



DEMANDE ENREGISTREMENT ICPE

CREATION DE LIGNES DE TRANSFORMATION DU BOIS

**LES MENUISERIES ARIEGEOISES
SAINT PAUL DE JARRAT (09000)**

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

PIECE JOINTE N°4

Ce dossier a été réalisé avec le concours de l'Unité Conseil



Apave Exploitation France
Conseil Occitanie
310 Rue de la Sarriette
34130 Saint-Aunès

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE (rubrique 2410 et 2940)	juin 23
	DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°4	Page : 2/4

Ce document permet au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement].

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville Saint Paul de Jarrat a été approuvé le 16 février 2021.

Le site de la Voie Latérale à Saint Paul de Jarrat est localisé dans la zone UI.



Zone UI du PLU de la commune de SAINT-PAUL DE JARRAT
Parcelle concernée zone UI

Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE (rubrique 2410 et 2940)	juin 23
	DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°4	Page : 3/4

Les dispositions issues du règlement de la zone UI sont précisées dans le tableau ci-après. Une analyse de la compatibilité du site de la Voie Latérale à Saint Paul de Jarrat et de ses activités a été réalisée et est présentée dans le tableau suivant.

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
Sous section 1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article 1 : destinations et sous destinations	Le site est admis sur ce secteur. Secteur Ui constructions à usage d'artisanat et industriel
Sous-section 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	/
I – Volumétrie et implantation des constructions	La construction nouvelle sera orientée et de même grandeurs caractéristiques que celles en place sur le site actuellement (hauteur de 8,09 m contre 9,09 pour le bâtiment actuel)
Article 1.1 : Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol est de la nouvelle construction 3429 m ² , le bâtiment construit en 2017 représente une emprise de 3300 m ²
Article 1.2 : Hauteur de constructions	Pas de réglementation sur la hauteur des bâtiments et équipements en zone Ui.
Article 1.3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul plus important que celui de certains bâtiments actuels (local bascule et technique)
Article 1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur (4,05m), sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Distance toujours supérieure à 10 m
II – Qualité urbaine, architecturale, environnemental et paysagère	/
Article 2.1 Qualité environnementale des constructions	Site non concerné. Le site ne fera pas appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies. La construction ne fera pas preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale et ne sera pas à énergie positive.
Article 2.2 Façades, matériaux et couleurs	Matériaux de façade peuvent être utilisés nus : bardage et translucides. Il s'agit d'un bâtiment neuf. Maçonneries en sous bassement hauteur maximale 60 cm. Absence d'éléments traditionnels. Absence d'ouverture ancienne.
Article 2.3 les clôtures	Les clôtures seront celles du site actuel et du site BGA.

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
III – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	/
Article 3.1 Surfaces en pleine terre ou éco-aménageables	20% de l'emprise foncière non imperméabilisés et végétalisés.
IV – Stationnement	Il est prévu des places de stationnement pour le personnel travaillant sur le site.
Sous-section 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	/
I-Desserte par les voies publiques	Terrain desservis par la route RD 58 – Voie Latérale (non concerné par RD 117) et par voie interne au site qui permet de desservir le site BGA et l'installation actuelle Accès déjà aménagé Une seule voie d'accès
II – Desserte par les réseaux	/
2.1 Eau	Raccordement au réseau d'eau potable depuis l'alimentation du site actuel (besoin sanitaire uniquement)
2.2 Electricité	Raccordement au réseau électrique depuis l'alimentation du site actuel
2.3 Assainissement	Absence de rejet industriel. Les eaux sanitaires sont évacuées via une micro station implantée sur le site
2.4 Eaux pluviales	Eaux pluviales maintenues sur la parcelle est évacuée via deux puisards. Les eaux du parking et des voies de circulation seront traitées via un séparateur hydrocarbure
2.5 Réseaux divers	Les raccordements nouveaux seront réalisés sur les réseaux actuels.