

DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE PLATE-FORME DE TRANSIT ET DE RECYCLAGE DE DE MATERIAUX INERTES

PJ 4

Compatibilité avec les documents d'urbanisme

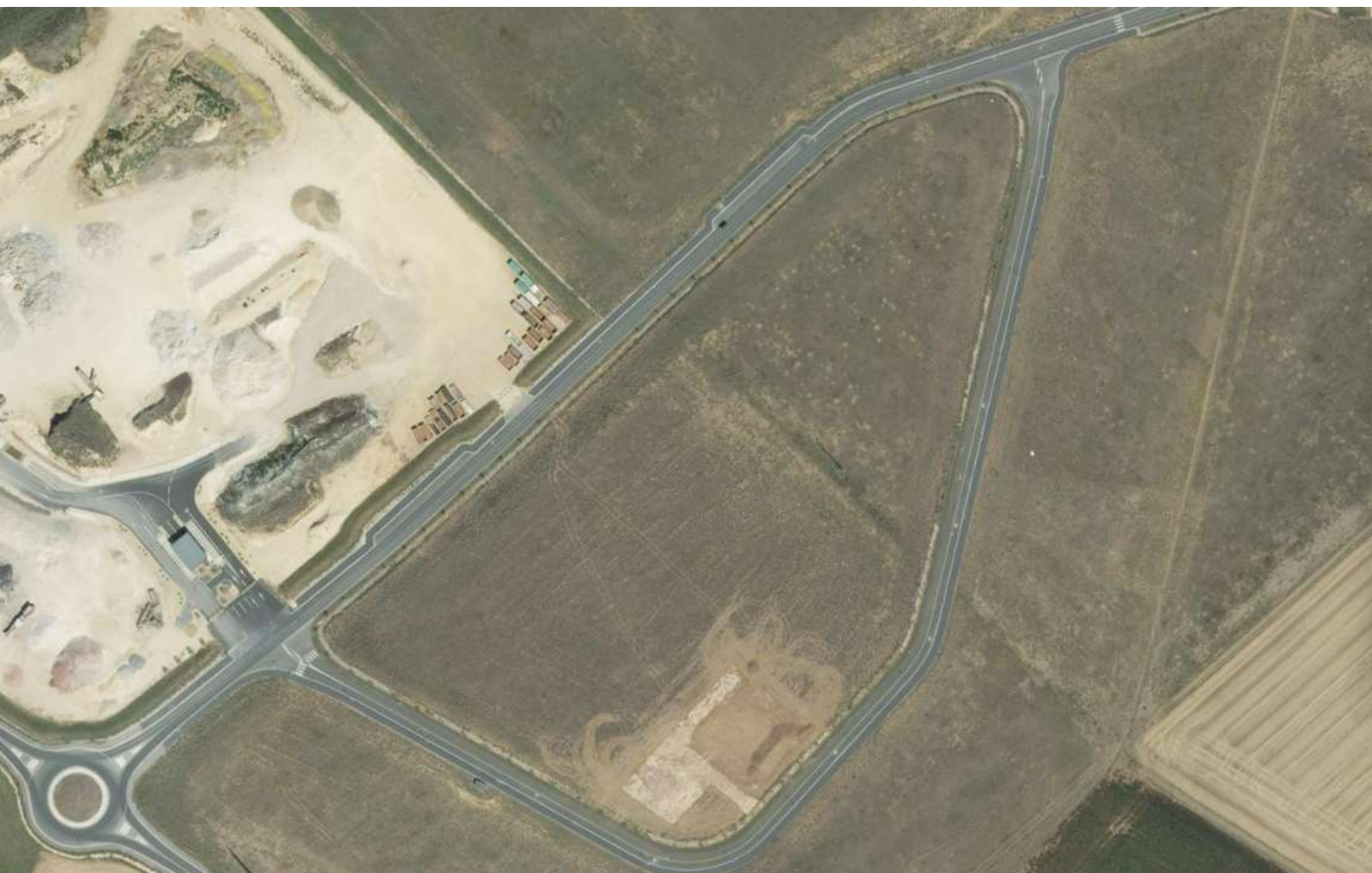


TABLE DES MATIERES

1.	PRESENTATION DU PLUi GRAND POITIERS	2
2.	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AU PLUi	3

Liste des figures

Figure 1: Représentation du territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine	2
Figure 2: Extrait plan de zonage du PLU de la commune de Migné-Auxances.....	3
Figure 3 : Extrait du règlement du PLU de la commune de Migné-Auxances pour les zones classées AUe	3

1. PRESENTATION DU PLUi GRAND POITIERS

La commune de Migné-Auxances fait partie du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine, approuvé le **1er juillet 2013**. Le PLUi de Grand Poitiers couvrant 12 communes (Béruget, Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Saint-Benoît et Vouneuil-sous-Biard), dessine la vision du territoire et donne les outils de sa mise en application. Il résulte d'une démarche de mobilisation de ses acteurs : habitants, associations, professionnels et partenaires institutionnels.

Il s'articule autour de 3 grandes idées :

- Préserver l'intérêt général tout en considérant chacun comme un cas particulier
- Prendre en compte les spécificités de chaque lieu pour les conforter
- Passer d'une approche plutôt quantitative de l'urbanisme à une approche plus qualitative

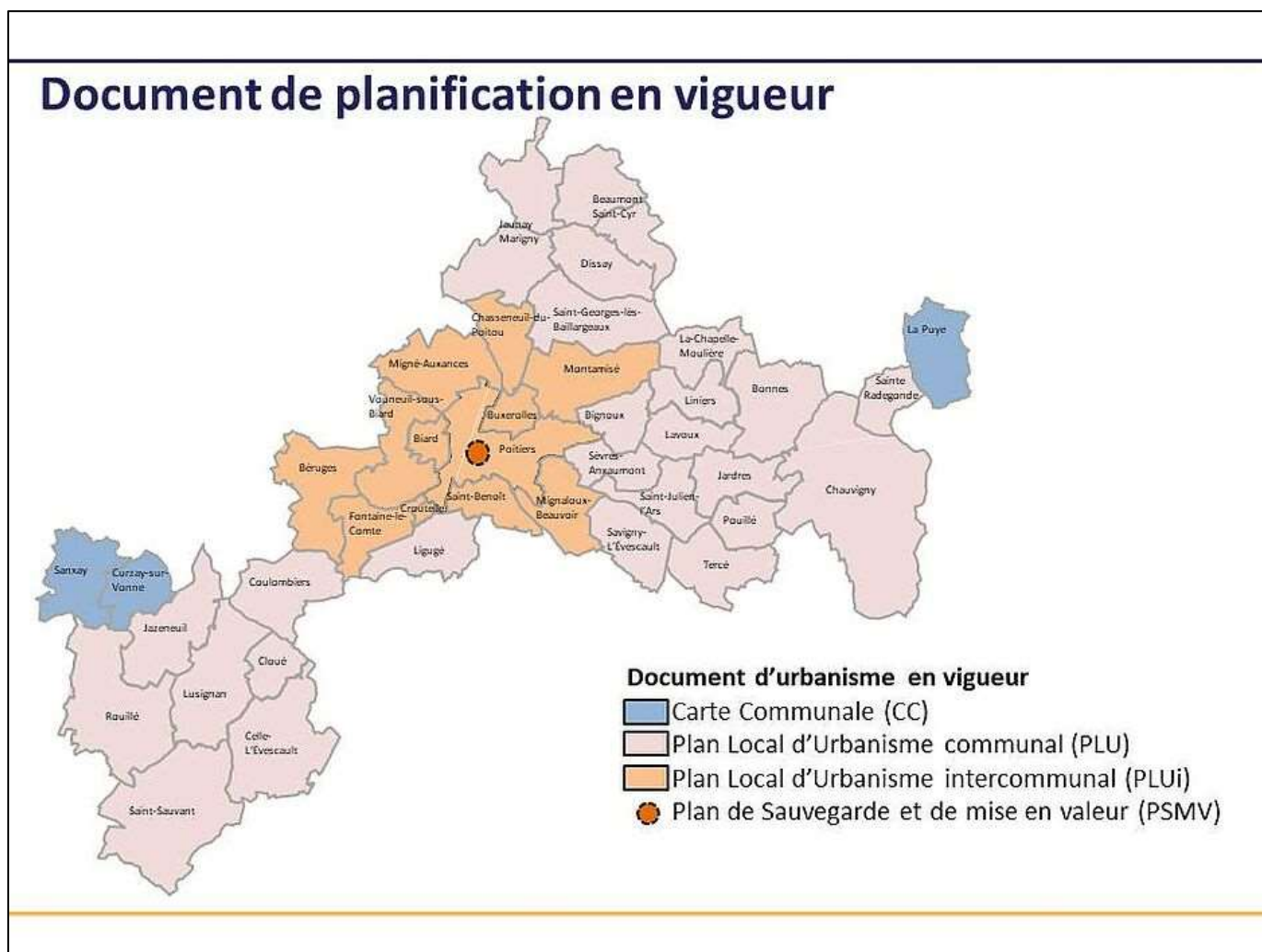


Figure 1: Représentation du territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AU PLU

La future plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes se situera dans le secteur AUe1 (n°15), correspondant à des territoires ouverts à l'urbanisation et plus précisément pour la zone AUe1 n°15 aux zones mixtes d'urbanisation future destinée aux activités. Les constructions sont autorisées conformément aux orientations d'aménagement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'équipement du secteur.

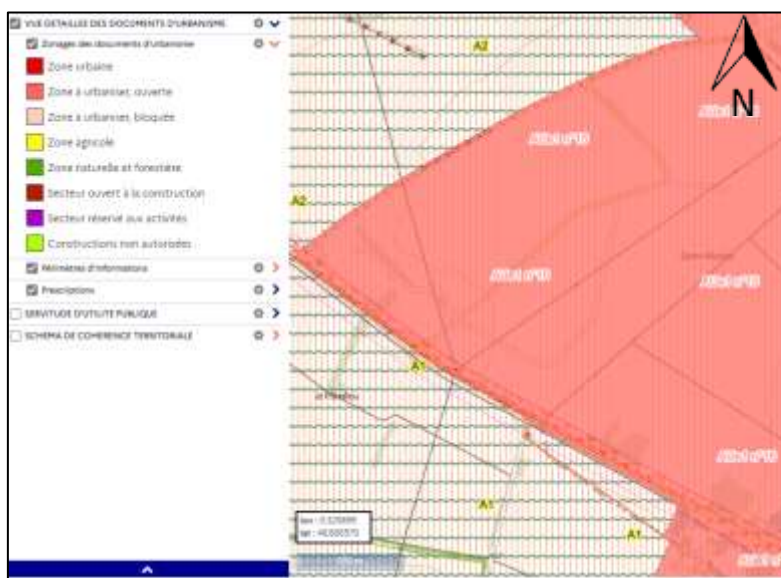


Figure 2: Extrait plan de zonage du PLU de la commune de Migné-Auxances

AU_E : ZONE D'URBANISATION FUTURE DESTINEE AUX ACTIVITES

Sont classés en zone à urbaniser, dite zone AU, des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés, le plus souvent insuffisamment desservis et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AUe peut accueillir des activités, mais elle ne peut accepter d'habitat hors celui lié directement au fonctionnement de ces activités.

Elle comprend le secteur AUe1 qui correspond à des territoires ouverts à l'urbanisation. Dans ce cas, des orientations d'aménagement (voir notamment les orientations d'aménagement des zones AU dans les pièces du PLU) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone. Le présent règlement peut être complété dans certains sites par des éléments énoncés en annexe au présent règlement.

Le secteur AUe2 correspond à des territoires qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Ils peuvent le devenir par modification ou révision (éventuellement simplifiée) du PLU.

Figure 3 : Extrait du règlement du PLU de la commune de Migné-Auxances pour les zones classées AUe

Concernant les règles applicables à la zone AUE et éventuellement concernées par le projet, leur conformité est présentée ci-après :

Pour l'ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« Sont interdits dans le secteur AUE1 tout projet nécessitant une dégradation des haies repérées sur les documents graphiques. Une interruption très ponctuelle, pour la création d'un accès ou d'une voie par exemple, sera tolérée. Dans ce cas, une restitution de la continuité biologique sera assurée conformément aux orientations d'aménagement paysages et biodiversité.

Toute construction, installation ou mode d'occupation du sol susceptible de compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, excepté ceux liés aux infrastructures ferroviaires.

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation, sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ferroviaire ou s'ils conduisent à diminuer le risque d'inondation pour les biens déjà exposés.

Les remblais gênants pour l'écoulement des eaux dans les talwegs, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages de stockage ou de traitement des eaux pluviales.

Les transformations de bâtiments existants pour un usage d'habitation non lié au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des établissements.

Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des établissements.

Les dépôts de toute nature (véhicules désaffectés, roulotte, caravanes,...) non contrôlés qui ne font pas l'objet d'une activité précise.

Les constructions, dans une bande de 10 mètres à partir de la limite (telle que figurant sur le cadastre) des rivières (le Clain, la Boivre, l'Auxance, le Mioisson ou la Feuillante), sauf impossibilité avérée de les réaliser ailleurs. »

Le projet correspond à la mise en service d'une plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes sur d'anciens terrains agricoles réservés à la mise en place de la Zone Artisanale d'Aliénor d'Aquitaine.

Les bâtiments prévus correspondent uniquement à des bâtiments industriels.

En dehors du décapage de la terre végétale qui sera mise en périphérie de la plate-forme pour assurer un écran sonore et paysager et à l'aménagement de 2 zones d'infiltration des eaux de ruissellement, aucun autre affouillement du sol ne sera réalisé.

La plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes est située en dehors de toute zone de débordement de cours d'eau.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

« Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

La création d'accès sur la voie publique peut être interdite pour des raisons de sécurité : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc.

Par principe, la voie desservant une propriété doit avoir une largeur minimale de 4 m. Toutefois, une propriété desservie par une voie d'au moins 4 mètres présentant ponctuellement un rétrécissement à 3 mètres minimum peut recevoir une construction, mais limitée à 10 logements au maximum.

Sauf adaptations justifiées par les orientations d'aménagement et le règlement de la zone

Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées, à moins de 30 mètres de leur extrémité, d'un dispositif de retournement conforme à l'annexe 3 du présent règlement et avoir une largeur de 6 mètres minimum hors stationnement.

En dehors des impasses, les voies ouvertes à la circulation publique doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- *les voies tertiaires doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 4 m, si elles sont mixtes. Si elles ne sont pas mixtes, elles doivent avoir une largeur minimale de 6 m (une voie est dite mixte si l'ensemble de l'espace la composant est affecté indifféremment aux véhicules et aux piétons. Les aménagements qui y sont réalisés doivent conduire à une limitation de la vitesse à 30 km/h).*
- *les voies secondaires n'ayant pas vocation à recevoir de transports collectifs doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 9 m. Toutefois, elles peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 9 mètres dès lors qu'elles sont mixtes.*
- *les voies structurantes et les voies pouvant recevoir des transports collectifs doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 12 m. »*

Dans le cas de ma mise en place de la plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes, l'accès sera aménagé sur le site pour permettre une intervention rapide des services de secours en cas d'accident au droit du site.

La société veillera à maintenir cet accès dégagé pour faciliter les éventuelles interventions des services de secours.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

« Réseau d'adduction d'eau potable :

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé. Pour l'alimentation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable. »

Seuls les besoins en eau du personnel seront satisfaits par le réseau d'eau public. L'alimentation en eau potable est équipée d'un dispositif de disconnexion.

Les besoins industriels en eau (abattage des poussières sur les pistes et au niveau du groupe mobile de concassage-criblage) seront assurés à partir de la réserve d'eau constituée par le

bassin de collecte des eaux de ruissellement B2 d'une capacité de de 2 000 m³ (Cf. plan d'ensemble – PJ3). Ce bassin étanche aménagé dans la zone d'infiltration constituée de 3 bassins en série prévus en limite Sud-est du site. Les besoins annuels en eau pour l'arrosage des pistes sont estimés de 100 m³ à 500 m³ en fonction des données météorologiques.

« Assainissement : réseau d'eaux usées »

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée et évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe.

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur eaux usées est obligatoire.

En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif, le dispositif non collectif d'assainissement à mettre en œuvre sera compatible avec la réglementation en vigueur. Il traitera toutes les eaux usées. Seules les fosses septiques toutes eaux seront autorisées. En particulier, le plan de masse du permis de construire devra faire apparaître le tracé des équipements privés notamment pour l'assainissement. S'il est nécessaire, l'exutoire du dispositif d'assainissement y sera clairement indiqué.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou à défaut aux règlements en vigueur. »

Les effluents issus des sanitaires et des lavabos seront réceptionnés dans un assainissement collectif.

« Assainissement : réseau d'eaux pluviales »

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Toute opération d'aménagement ou de construction, sur un terrain non bâti ou en renouvellement, doit respecter les règles inscrites au SDAGE et les prescriptions suivantes :

- Pour une pluie décennale (période de retour égale à 10 ans, soit 38 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 1 l/s.ha.
- Pour une pluie centennale (période de retour égale à 100 ans, soit 60 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 3 l/s.ha.
- L'infiltration des eaux pluviales n'est possible qu'après traitement (décantation et filtration sur sable), est autorisée s'il n'y a pas rejet direct à la nappe phréatique et si les risques liés au contexte géologique ont été écartés.
- En cas d'événement pluvial dépassant la pluie centennale, les aménagements doivent être étudiés pour que les ruissellements s'opèrent prioritairement sur des espaces non sensibles.

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge. »

Au droit de la plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes, les eaux de ruissellement s'infiltreront naturellement dans le sol et le sous-sol calcaire au droit de deux zones de décantation et d'infiltration spécifiquement aménagées pour collecter l'ensemble des eaux de ruissellement de la plate-forme :

- au Nord-est du site : aménagement d'une zone d'infiltration de 600 m³ ;
- au Sud-est du site : aménagement de 3 bassins en série :
 - Bassin B1 : bassin étanche de 165 m³. Ce bassin maintenu vide en permanence, par surverse gravitaire vers le bassin B2. Il permettra de retenir les éventuelles eaux d'extinction d'incendie des bâtiments, par fermeture de la valve à clapet située entre les deux bassins. Les eaux ainsi recueillies seront pompées et évacuées vers des centres de traitement adaptés.
 - Bassin B2 : bassin étanche de 2 000 m³ qui servira de réserve d'eau pour les besoins du site et notamment l'arrosage des pistes et le lavage des bennes ;
 - Bassin B3 : bassin d'infiltration de 2 000 m³.

Il n'y aura pas de rejet d'eau de ruissellement à l'extérieur de l'emprise du site.

Par ailleurs, afin d'éviter toute pollution des eaux pluviales susceptibles de s'infiltrer dans le sol, les mesures seront les suivantes :

- stockage du GNR fait dans une cuve double peau placée sur un bac de rétention dont la capacité sera au moins égale à celle du stockage (1300 litres);
- ravitaillement des engins de chantier sur pneus réalisés sur une aire étanche équipée d'un caniveau permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels et leur passage dans un décanteur-déshuileur avant rejet à l'intérieur du site (zone d'infiltration sud-est). Le décanteur-déshuileur fera l'objet d'une vidange et d'un contrôle annuel de la qualité des eaux au rejet. Une vanne de fermeture sera mise en place, au rejet du déshuileur en cas de souci.

L'approvisionnement du groupe mobile sera réalisé sur le lieu de travail en utilisant une bâche étanche pour éviter toute pollution accidentelle.

Présence de kits anti-pollution au niveau des engins, de la plate-forme technique d'approvisionnement, du pont-basculé.

« Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, etc) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. »

Le raccordement électrique au pont bascule se fera conformément à ces obligations.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 5 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. »

Dans le cadre de la mise en service de la plate-forme de transit et de recyclage de matériaux inertes, l'entreprise prévoit le placement du pont bascule et des bases vies conformément à ces obligations.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur du pont-bascule respectera les obligations du PLUi.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

« Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Par leur hauteur et la nature des matériaux utilisés, les clôtures devront s'intégrer dans le contexte. Les clôtures entièrement grillagées réalisées en limite du domaine public, en contact avec un trottoir, ou une voie revêtue, doivent comporter un soubassement d'au moins 7 cm de hauteur (bordure, muret, ...). »

Dans le cadre du projet Une clôture doublée d'un merlon végétalisé ceinturera la plate-forme.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT (Modification M3-R5 et MS1-R5)

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération. »

Une aire de stationnement spécifique pour les véhicules des salariés et des visiteurs sera mise en place à l'entrée du site. Il sera délimité et signalé par un panneau.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

« Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement et aux accès des véhicules, à la circulation piétonne et aux aires de jeux doivent être plantés d'essences variées. Les éléments plantés doivent être conformes aux orientations d'aménagement biodiversité. »

Les systèmes de clôture doivent être perméables pour permettre le passage des petits mammifères (hérissons, écureuils, ...), sauf si l'activité constitue un danger pour eux.

Les bassins d'orage doivent être végétalisés et ouverts au public. En cas d'impossibilité technique avérée tenant notamment au rapport entre la surface disponible et le volume utile de stockage à réaliser, le dispositif de stockage ne pourra pas être constitué d'un bassin d'orage, mais d'un système garantissant une bonne intégration paysagère et, si possible, une accessibilité préservée pour le public. »

Des merlons périphériques complétés par une végétalisation seront mis en place en périphérie du site. Le maintien et l'entretien de la végétation périphérique en place sera faite ainsi que le maintien du site en bon état de propreté (entretien des pistes et du merlon, de la signalisation, évacuation régulière des déchets éventuels, entretiens du pont-bascule et de ses abords...).

<p>Compte-tenu des activités pratiquées au niveau des parcelles visées par le projet, le site est compatible avec le PLUi de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.</p>
