

**DEMANDE ENREGISTREMENT ICPE**

**PROJET SATAR N7 TAG**

**SATAR – SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS (47310)**

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME -  
PIECE JOINTE N°4**

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

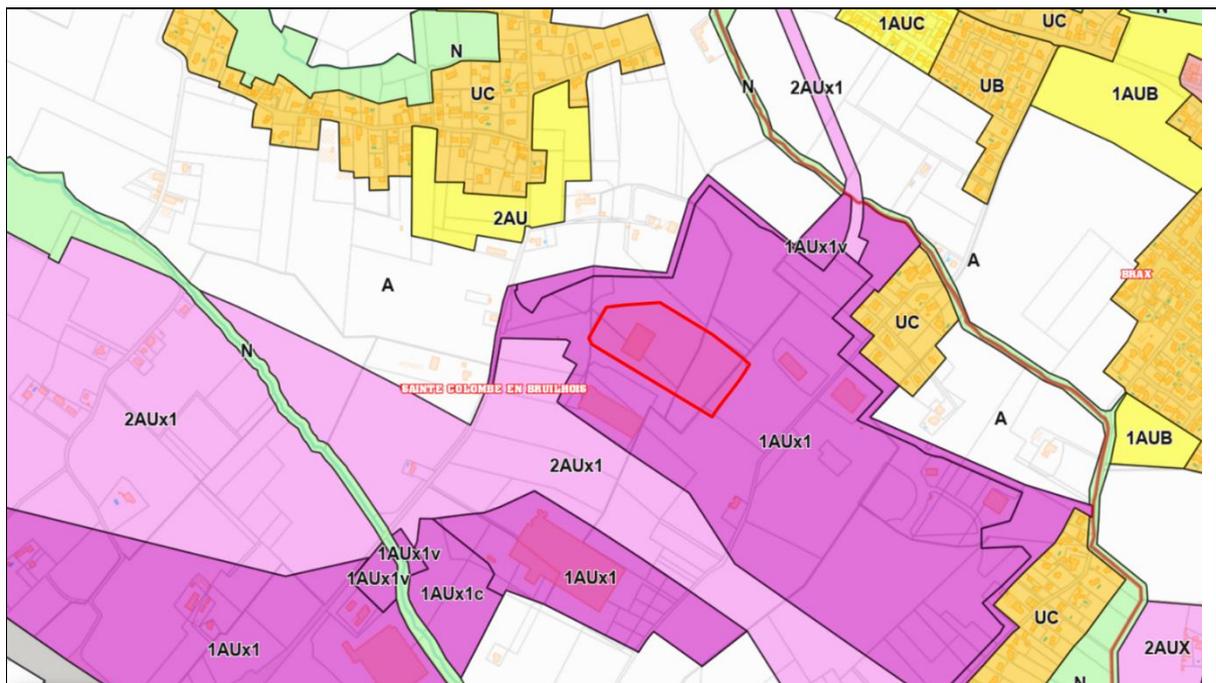


**APAVE EXPLOITATION FRANCE**

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 Intercommunal de la ville d'Agen a été approuvé le 22 juin 2017.

Le site de SATAR est localisé dans la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois et plus précisément dans la zone 1AUx1.



 Zone d'implantation du projet

Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU

Les dispositions issues du règlement de la zone 1AUx1 sont précisées dans le tableau ci-après. Une analyse de la compatibilité du site de SATAR et de ses activités a été réalisée et est présentée dans le tableau suivant.

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
1AUx/Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Non concerné par le PPRI. De plus, le projet concerne l'extension d'une construction existante.
1AUx/Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises	Le site est admis sur ce secteur (activité des installations classées autorisée dans le secteur) à condition de respecter les prescriptions particulières définies pour les opérations des ZAC concernées et de ne pas entraîner de nuisance incompatible avec la proximité d'autres activités ou équipements.
1AUx/Article 3 : Conditions de desserte des terrains	<p>Le site dispose d'une entrée et d'une sortie sécurisées, non ouvertes à la circulation publique. La création de nouvel accès aux terrains constructibles sera soumise à l'avis du service gestionnaire de voirie.</p> <p>Le positionnement des accès s'effectuera sur les voies présentant le moindre risque pour la circulation générale et respectera une largeur d'à minima de 4 mètres pour l'une et 7 mètres pour l'entrée déjà existante.</p> <p>Le terrain est ainsi desservi par des voies publiques existantes et nouvelles dont les caractéristiques s'avèrent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.</p>
1AUx/Article 4 : Desserte par les réseaux	<p>Sur l'ensemble du site (existante + projet), les eaux usées seront raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement par des canalisations souterraines.</p> <p>Le site est correctement alimenté en eau par raccordement à un réseau public d'adduction d'eau potable, aucun raccordement supplémentaire n'est à prévoir.</p> <p>Concernant l'énergie, le site est déjà desservi par un réseau public d'électricité satisfaisant au regard de l'activité.</p> <p>Le site dispose d'un bassin de rétention visant à garantir une infiltration progressive des eaux pluviales.</p>
1AUx/Article 5 : Caractéristiques des terrains <i>(Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)</i>	/
1AUx/Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Le projet d'extension s'inscrit dans le prolongement d'une construction existante justifiant ainsi un recul moindre s'élevant à 11-12m.</p> <p>L'implantation du bâtiment respecte les distances d'éloignement avec les axes routiers demandés y compris la RD296 (&gt;9m)</p>
1AUx/Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâtiment conforme (distance > 5 m) avec une distance d'éloignement de 20m par rapport aux limites de propriété
1AUx/Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le site se compose d'un unique bâtiment. Le bâtiment municipal est situé à plus de 4 m.
1AUx/Article 9 : Emprise au sol <i>Non réglementé</i>	/
1AUx/Article 10 : Hauteur maximale des construction	La hauteur du projet s'élève à 16,44m (soit <18m)

<p>1AUx/Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords</p>	<p>Le projet veillera à tenir compte des dispositions particulières visant à entreposer les matériaux ou nouveaux équipements dans des bâtiments de façon à masquer ses aires extérieures.</p> <p>L'aspect des façades et de la toiture restera en harmonie par rapport à la construction existante.</p> <p>La clôture visant à délimiter la propriété respectera les dispositions applicables du périmètre de la ZAC Technopole Agen Garonne.</p>
<p>1AUx/Article 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>L'activité industrielle génère les besoins les plus importants par rapport au projet.</p> <p>Le site se conformera au respect de 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les véhicules. Et 1 place de stationnement vélo par tranche de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
<p>1AUx/Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations</p>	<p>Le projet veillera au respect des 15% d'espaces verts, de la superficie totale du terrain en tenant compte des dispositions particulières du périmètre de la ZAC Technopole Agen Garonne.</p>
<p>1AUx/Article 14 : Coefficient d'occupation du sol <i>Sans objet</i></p>	<p>/</p>
<p>1AUx/Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Le projet veillera au respect des espace enherbés et states arbustives ou arborée. Les zones non imperméabilisées seront enherbées ou arborées dès que possible.</p>
<p>1AUx/Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Le projet tiendra compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur la zone.</p>