

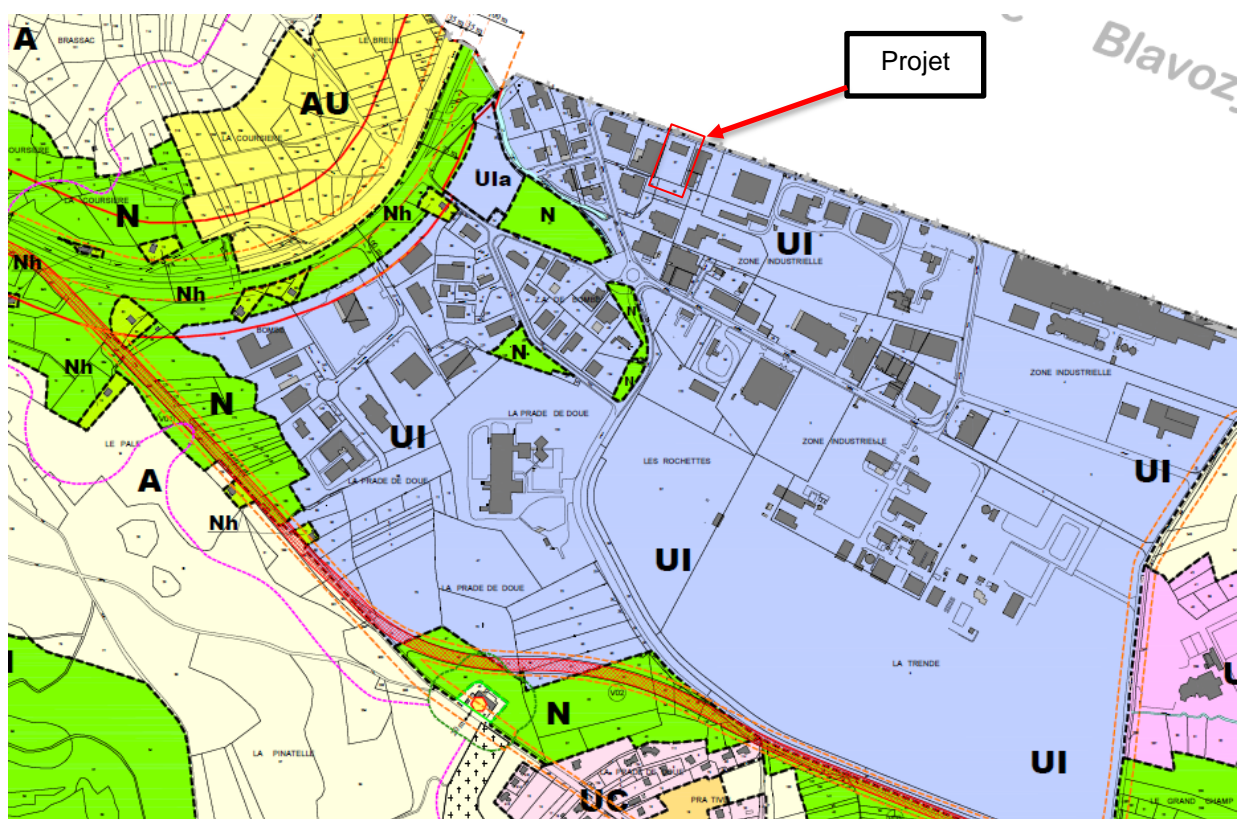
# PJ4

## CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

Le secteur sur lequel s'implante le projet se trouve en zone UI de la Zone Industrielle Laprade, sur la commune de SAINT GERMAIN LAPRADE, au regard du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 15 novembre 2007, et dont la dernière révision a été réalisée en septembre 2016.

### **Compatibilité du PLU avec les installations classées**

Le projet est situé en zone UI.



La zone Ui correspond à une zone à vocation d'activités économiques.

### **Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites**

- 01-01 Les constructions à destination agricole ou forestière.
- 01-02 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping.
- 01-03 Les constructions à destination d'habitat autres celles visées à l'article Ui 02.
- 01-04 Les parcs d'attractions, les équipements sportifs et de loisirs. - interdiction d'implanter des réservoirs d'hydrocarbures liquides et autres produits chimiques ainsi que les dépôts d'ordures ou d'immondices.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent des conditions particulières :**

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations et sous réserve que les locaux à usage d'habitation soient intégrés dans le volume des établissements d'activités auxquels ils sont liés.
- 02-02 La réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface au sol initiale sans que celle-ci ne puisse excéder une surface au sol totale de 250 m<sup>2</sup>.
- 02-03 Pour la zone Uia : Les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

**Concernant la desserte par les réseaux d'eau il est précisé que :**

04-01 Eau potable : Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation potable. La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.

04-02 Eaux Usées : Toute construction ou utilisation du sol produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation et convention. Les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

04-03 Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (exemple : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...).

**Les locaux sociaux et bureaux seront raccordés au réseau d'eau potable de la ville.**

**Les eaux usées seront envoyées vers le réseau d'eaux usées de la commune.**

**Les eaux pluviales seront récupérées via des regards présents sur la chaussée en enrobé et les eaux seront dirigées vers un séparateur d'hydrocarbures avec fonction débourbeur. Elles seront ensuite orientées vers le réseau d'eaux usées communal.**

**Le projet est compatible avec le règlement de la zone.**

- ☞ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la zone Ui et son plan de zonage sont joints ci-après.