

Demande d'Enregistrement d'installations classées pour la protection de l'environnement

P.J. N°4 - Compatibilité du projet avec l'affectation des sols prévue au PLU de la commune de Lempdes-sur-Allagnon

Février 2021

Installations concernées : ISOLFRANCE
ZI Les Bonnes
43410 LEMPDES-SUR-ALLAGNON

Contact : Frédéric CHARRAYRE, Gérant

SOMMAIRE

I) CONTEXTE	- 2 -
II) PRESCRIPTIONS D'URBANISME.....	- 2 -
III) COMPATIBILITE AVEC LE PLU	- 2 -
IV) RISQUES NATURELS	- 3 -

Annexes de la Pièce-jointe n°4 :

PJ4-Annexe 1 Permis de construire du bâtiment principal accordé en 2005.

PJ4-Annexe 2 Dossier de demande de permis de construire pour l'extension du bâtiment : locaux chaufferie et stockage des matières premières.

PJ4-Annexe 3 Permis de construire pour l'extension du bâtiment accordé en 2020.

PJ4-Annexe 4 Extrait du règlement du PLU de Lempdes-sur-Allagnon : règlement de la zone Ui.

I) Contexte

ISOLFRANCE souhaite implanter sa nouvelle unité de fabrication de plaques isolantes dans des locaux existants précédemment utilisés par la société ABEIL pour le stockage de petits articles de literie. Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrale **AK 33**, dans la zone Les Bonnes Sud à Lempdes-sur-Allagnon (43410).

La demande de permis de construire du bâtiment a été accordée en juillet 2005 à la société ABEIL et figure en P.J. 4-annexe 1.

Le projet d'ISOLFRANCE nécessitera la construction d'un local pour la chaudière et la création d'une voie d'accès des secours le long de la façade sud. La demande de permis de construire du local chaufferie et du local de stockage des matières premières figure en P.J. 4-annexe 2. Le permis de construire de ces locaux a été accordé par la mairie de Lempdes-sur-Allagnon (P.J. 4-annexe 3). L'extension sera conforme au PLU.

La conformité des locaux avec les arrêtés de prescriptions générales est analysée dans la P.J. n°6.

II) Prescriptions d'urbanisme

La commune de Lempdes-sur-Allagnon était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 11/02/2010, aujourd'hui devenu caduc. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'approbation mais les documents sont déjà disponibles :

- Prescription par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2014,
- Arrêt du projet par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2018,
- Approbation : non réalisée à la date de réalisation de ce dossier.

Les installations projetées de la société ISOLFRANCE sont localisées en zone Ui. Cette zone est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).

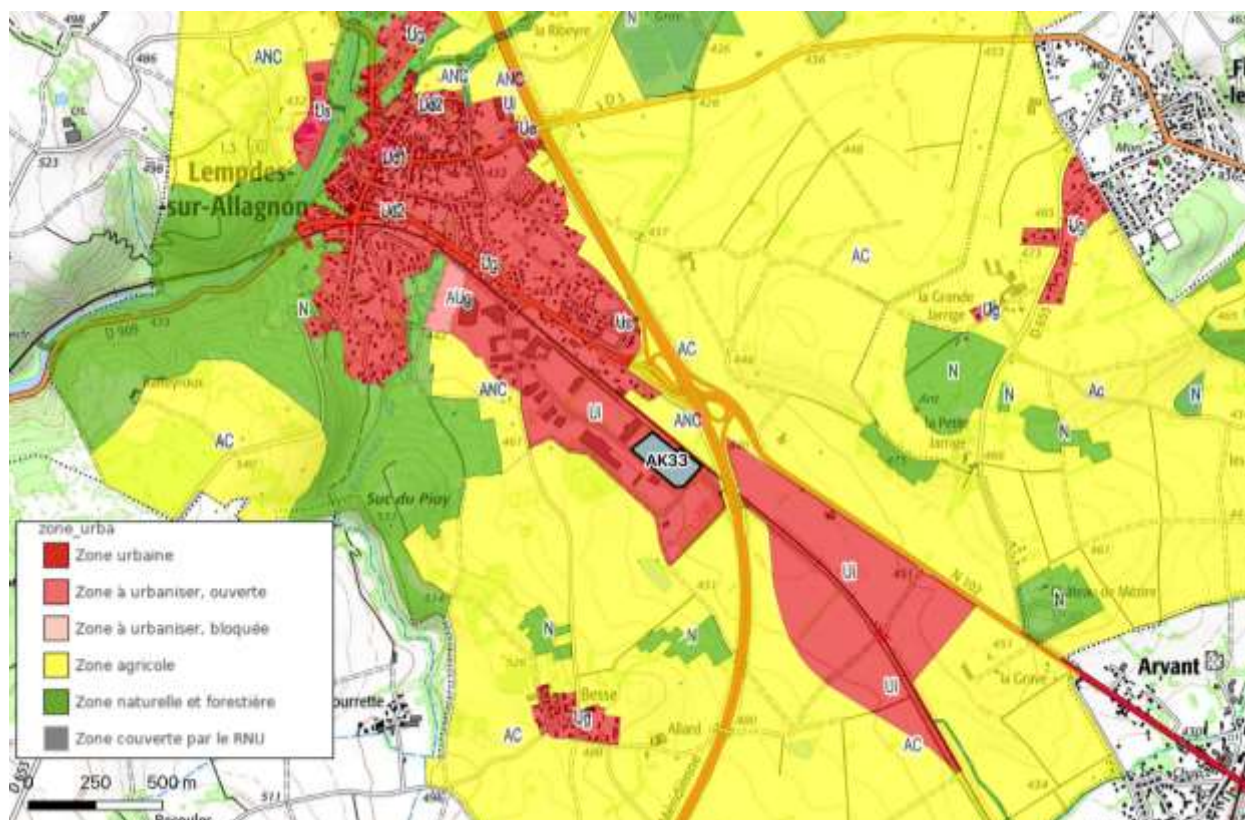
Le règlement de la zone Ui du PLU figure en PJ n°4- annexe 4.

III) Compatibilité avec l'affectation des sols prévue au PLU

Le site d'ISOLFRANCE se situe dans la zone Ui (parcelle AK 33, voir la carte ci-dessous).

Dans cette zone, le règlement du PLU interdit ou limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités (voir le tableau ci-dessous).

Les installations industrielles sont autorisées dans la zone Ui. Le projet d'ISOLFRANCE est compatible avec le PLU de la commune de Lempdes-sur-Allagnon.



Localisation de la parcelle AK33 dans la zone Ui (Source <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)

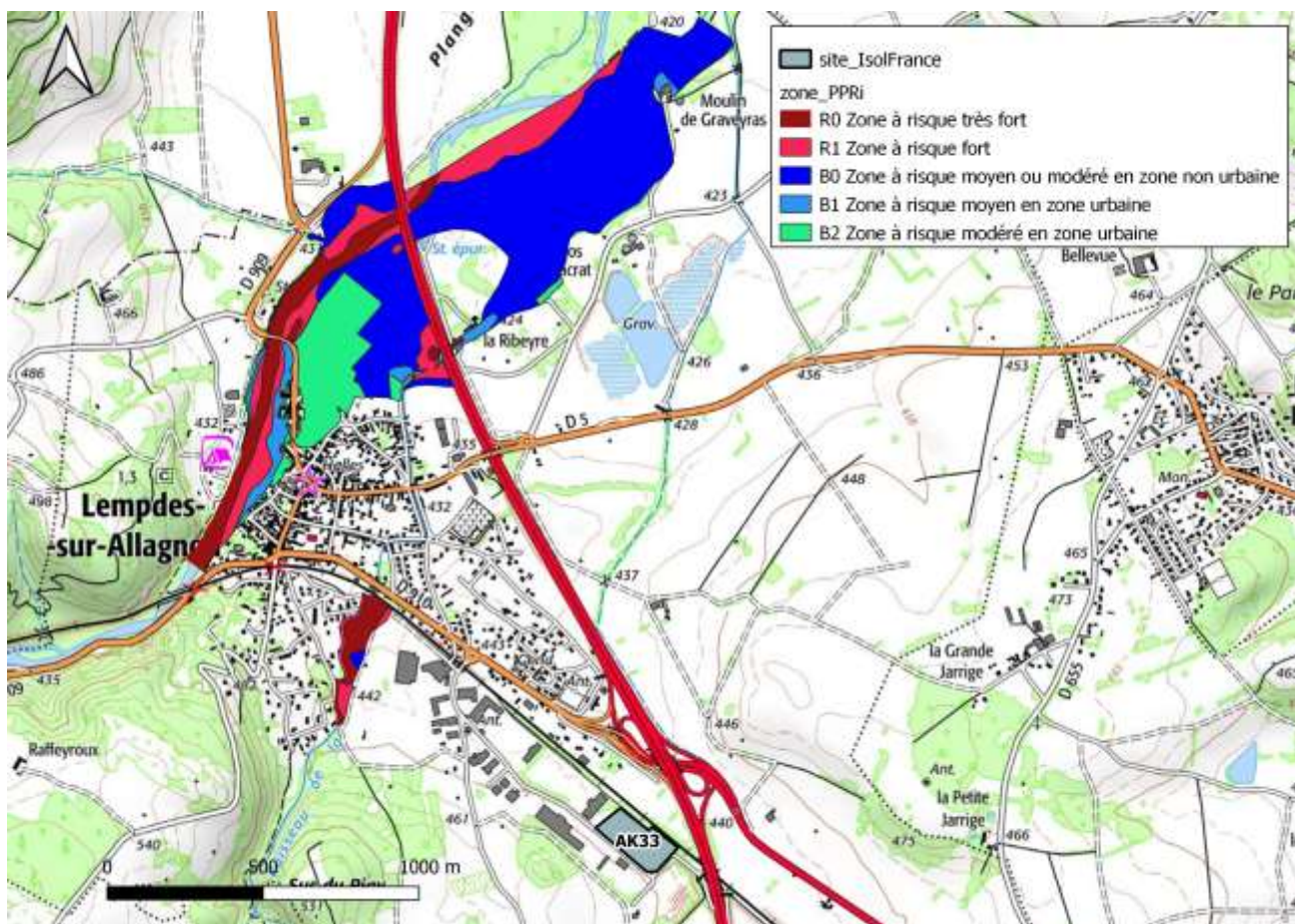
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Habitations autorisées sous réserve d'être liées aux destinations et sous-destinations autorisées, d'être intégrées au bâtiment d'activités et de présenter une surface maximale de plancher de 100 m ² .
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (PLU).

IV) Risques naturels

La commune de Lempdes-sur-Allagnon est située en zone de sismicité modérée.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation approuvé par arrêté du 12/04/2011. Le site n'est pas situé dans les zones d'aléas et le zonage réglementaire du PPR Inondation.



Zonages réglementaires du PPRi et localisation de la parcelle AK 33.