



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PJ n°4 CONFORMITE AU PLAN LOCAL D'URBANISME



Parc d'Activités de Bel-Air
22 600 Saint-Caradec

Affaire 22-018-V2/AC/Juin 2022

I. Objectif

L'objectif de ce chapitre est d'apprécier la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme applicable.

La commune de Saint-Caradec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) s'appliquant à l'ensemble des communes régies par Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Le PLUi-H a été approuvé le 9 mars 2021.

Le projet s'implante en zone UY. Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à dominante industrielle ou artisanale. Elle correspond au Parc d'Activités « Bel-Air » situé au Nord de la RD7 et à l'Ouest de la N164.

Le tableau de la page suivante étudie la compatibilité du projet avec le règlement applicable à la zone du projet.

Article	Conformité	Conformité																																									
<p>CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE La zone UY est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à dominante industrielle ou artisanale.</p>	<p>Le projet correspond à l'activité prévue sur cette parcelle.</p>	<p>C</p>																																									
<p>I. DISPOSITIONS RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ARTICLE UY 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans le présent tableau ci-dessous le sont à condition de respecter le caractère de la zone, la sécurité et la salubrité publique. Les définitions des destinations et sous-destinations figurent en annexe 1 du règlement. O : la destination ou sous-destination est autorisée dans la zone. Oc : autorisation sous condition. La destination/sous-destination est autorisée par principe dans la zone sous réserve de respecter les conditions précisées à l'article UY 3. X : la destination ou sous-destination est interdite dans la zone. Xe : interdiction sauf exception. La destination ou sous-destination est interdite par principe dans la zone. Par exception, certaines destinations sont autorisées sous réserve de respecter les conditions précisées à l'article UY 3.</p> <table border="1" data-bbox="237 694 1193 1177"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td>Xe</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activité de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td>Xe</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>O</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	O		Exploitation forestière		X	Habitation	Logement		Xe	Hébergement		X	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	O		Restauration	O		Commerce de gros	O		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O		Hébergement hôtelier et touristique		Xe	Cinéma		X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O		<p>Le projet concerne une activité tertiaire : entrepôt de stockage. Cela correspond ainsi aux activités autorisées sur les parcelles du projet.</p>	<p>C</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit																																								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	O																																									
	Exploitation forestière		X																																								
Habitation	Logement		Xe																																								
	Hébergement		X																																								
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	O																																									
	Restauration	O																																									
	Commerce de gros	O																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O																																									
	Hébergement hôtelier et touristique		Xe																																								
	Cinéma		X																																								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O																																									

Article				Conformité	Conformité																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Salle d'art et de spectacles</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Equipements sportifs</td> <td></td> <td>Xe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>O</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O			Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		Salle d'art et de spectacles		X		Equipements sportifs		Xe		Autres équipements recevant du public	O		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O		Entrepôt	O		Bureau	O		Centre de congrès et d'exposition		X			
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit																																						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O																																							
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X																																						
	Salle d'art et de spectacles		X																																						
	Equipements sportifs		Xe																																						
	Autres équipements recevant du public	O																																							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O																																							
	Entrepôt	O																																							
	Bureau	O																																							
	Centre de congrès et d'exposition		X																																						
<p>ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Dans l'ensemble de la zone sont interdites sous réserve des dispositions de l'article UY 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les activités économiques de la zone ; - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ; - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ; - le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée ; 				Aucune activité de ce type n'est prévue sur les parcelles du projet.	C																																				
<p>ARTICLE UY 3 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Dans la zone UY, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés dans la zone. - l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques ; - l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques. - les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques 				<p>Seule la phase chantier occasionnera des affouillements et exhaussements du sol.</p> <p>Le projet prévoit aussi l'implantation d'un système photovoltaïque en toiture.</p>	<p>C</p> <p>C</p>																																				

Article	Conformité	Conformité
<p>- Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes d'habitations voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci ;</p> <p>Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.</p>	<p>Il n'y aura pas de dépôt de matériels ou matériaux à moins de 5 m des limites de propriétés.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions ci-après. - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 3 m, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative.</p> <p>Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p>Les bâtiments de stockage seront à plus de 20 m des limites de propriétés. Le poste de garde sera quant à lui implanté à 3 m de la limite la plus proche.</p> <p>Non concerné</p>	<p>C</p> <p>SO</p>
<p>ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE Non réglementé.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>SO</p>
<p>ARTICLE UY 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.</p>	<p>Les constructions représentent 51,57 % de l'emprise totale.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE UY 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Non réglementé.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>SO</p>
<p>ARTICLE UY 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>Aspect des constructions</u> Principes généraux Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> <p>Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.</p> <p>Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :</p> <p>- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,</p>	<p>L'intégration paysagère a été prise en compte pour le projet et est démontrée au travers des éléments présentés ci-après.</p> <p>La composition architecturale a été travaillée selon une combinaison de deux volumes.</p> <p>Le volume des entrepôts sera implanté parallèlement à la plus grande longueur de la parcelle.</p> <p>Les bureaux seront situés dans un volume longitudinale le long du volume des entrepôts.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<ul style="list-style-type: none"> - du type d'ouvertures et de leur positionnement, - du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs, - du type de clôtures. 	<p>Le local transformateur, le local TGBT et le local de maintenance seront disposés le long de la façade Nord. Le local onduleur sera quant à lui implanté le long de la façade Est de la cellule 3. La chaufferie sera implantée en façade Est de la cellule 1. Enfin, le local sprinklage et les deux cuves (cuve sprinklage et cuve surpressée pour le réseau de poteaux incendie) seront implantés à environ 22 m à l'Est de la cellule 5 afin de se trouver en dehors des flux thermiques en cas d'incendie.</p> <p>Le projet de bureaux est conçu en RDC et R+1, notamment au-dessus du local de charge.</p> <p>Le choix des matériaux de façade permettra de mettre en avant les différentes fonctions induites par le programme tout en assurant une sobriété qui se voudra à l'image de l'activité.</p> <p>Les bureaux en R+1 seront parés d'un bardage métallique de nuance rouille afin de les distinguer du volume des entrepôts.</p> <p>Les fenêtres seront de trame classique, de dimension d'1,35 m et chaque bureau sera desservi par un ouvrant. Toutes les baies seront librement accessibles pour les pompiers depuis la voie échelle afin de répondre aux normes et prescriptions réglementaires.</p> <p>Afin de lier l'ensemble locaux techniques / tertiaires, un soubassement de teinte anthracite fera le lien et permettra en sus de rendre plus aérien le volume crée par les bureaux en R+.1</p> <p>Les équipements techniques seront de teinte anthracite, ce qui leur confèrera une certaine sobriété.</p> <p>Les entrepôts seront habillés d'un bardage vertical anthracite. Ce bardage anthracite sera interrompu par des bandes verticales de bardage gris noir et rouille afin de dynamiser la façade.</p> <p>L'intérieur de l'entrepôt sera naturellement éclairé par des bandes vitrées horizontales alignées au-dessus des quais.</p>	C

Article	Conformité	Conformité
<p>Dispositifs d'énergies renouvelables Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture ou éventuellement de la façade.</p> <p>Les panneaux solaires au sol sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Dans le cadre de la construction de bâtiment industriel ou d'équipement, il est recommandé de réaliser, au moment de l'élaboration du projet, une étude sur la consommation énergétique du bâtiment et la possibilité de produire un pourcentage de la consommation en énergie renouvelable.</p>	<p>La cuve sprinkler sera habillée d'un bardage perforé de teinte rouille. Les perforations auront une forme végétale. Un espace de stationnement 2 roues de 18 m² est prévu en entrée de site. Il sera composé d'une charpente et toiture métallique habillé de claires-voies en lattage bois.</p> <p>Des écrans boisés viendront longer les limites de propriétés.</p> <p>Un système photovoltaïque sera implanté sur au moins 30 % de la toiture pour l'implantation des modules photovoltaïques. Leur intégration a été prise en compte pour ne pas dénoter du reste du bâtiment.</p>	<p>C</p>
<p>Dispositions applicables aux clôtures - Dispositions générales Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.</p> <p>L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes ouvertes à la circulation. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.</p> <p>Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants seront de préférence maintenus.</p> <p>Les matériaux de type fibro-ciment, plaques béton brute ou uniquement peinte ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits. L'utilisation de plaques pleines en béton moulés ou imprimés sur les deux faces qui reprennent la texture de la pierre ou du bois pourra néanmoins être autorisée.</p> <p>L'utilisation de haie artificielle, bâche,... est interdite.</p>	<p>Les clôtures prévues seront de type grillage et de teinte grise.</p> <p>Sans objet</p> <p>En dehors des parcelles du terrain, aucun élément des alentours ne sera modifié dans la mesure du possible.</p> <p>Ce type de matériau n'est pas prévu.</p> <p>Il n'y aura pas de haie artificielle ou bâche. Les haies seront composées d'essences véritables en adéquation avec l'environnement local.</p>	<p>C</p> <p>SO</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>- <u>Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ou en recul de celles-ci :</u> Les clôtures doivent respecter une hauteur maximum de 2 m.</p> <p>Une hauteur différente peut être autorisée : - pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.</p> <p>- <u>Clôtures implantées le long des autres emprises publiques et des limites séparatives :</u> Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p>Une hauteur différente peut être autorisée : - pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.</p>	<p>Les clôtures du site feront 2 m de haut.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE UY 11 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.</p> <p>Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation).</p> <p>Les essences locales seront à privilégier. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.</p> <p>Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.</p> <p>La conservation des talus et éléments boisés notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>L'emploi d'espèces végétales invasives est strictement interdit. Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)</p>	<p>Des écrans boisés viennent longer les limites de propriétés. Des plantations seront prévues au niveau du parking pour véhicules légers.</p> <p>Les espèces locales seront privilégiées. Des préconisations ont été établies à la suite du diagnostic faune et flore réalisé sur le terrain, notamment afin de favoriser les espèces pollinisatrices.</p> <p>Il n'y aura pas d'emploi d'espèces invasives.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>
<p>ARTICLE UY 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : - Une performance énergétique ;</p>	<p>Le projet prévoit l'installation d'un système photovoltaïque en toiture.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>- Un impact environnemental positif ; - Une pérennité de la solution retenue ;</p> <p>Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.</p> <p>En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.</p>		
<p>III. DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX ARTICLE UY 13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEE Principes généraux</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p> <p>Accès : Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que les manoeuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les conditions de sécurité exigées par les services compétents et de visibilité (portails en retrait ou entrée charretière).</p> <p>Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur la RD 700 sont interdits, strictement limités sur les RD et au sud de la RN 164 (cf. annexe 5).</p> <p>En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée et des accotements.</p> <p>Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est moindre.</p>	<p>Le site ne possèdera pas de garage et les portails, prévus pour la circulation des poids lourds et engins de secours, seront suffisamment dimensionnés. La visibilité sera suffisante sur site et les manoeuvres à réaliser pourront se faire sur des espaces suffisamment dimensionnés.</p> <p>L'accès principal au site, réservé aux camions de transport, se fera depuis la voie de desserte du Parc d'Activités. L'accès secondaire se fera uniquement pour les engins de secours depuis la RD7. Un dernier accès permettra uniquement l'accès au parking pour véhicules légers depuis la voie de desserte du PA.</p> <p>Au vu de l'implantation des accès, cela n'occasionnera aucune gêne pour les usagers des axes concernés.</p> <p>Les portails seront situés en retrait ou en bout des axes routiers.</p> <p>Sans objet</p>	<p>C</p> <p>SO</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.</p> <p>Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.</p> <p>Les accès doivent être les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.</p>	<p>Sans objet</p> <p>Les accès respecteront les écoulements d'eaux de la voie publique. Aucune contrainte spécifique n'est à noter.</p> <p>L'accès principal se trouvera en bout de desserte et l'accès secondaire donnera sur la RD7, auprès duquel aucun carrefour ne sera présent. Le dernier accès au parking pour véhicules légers se fera depuis la voie de desserte du PA et ne donnera sur aucun carrefour.</p>	<p>SO</p> <p>C</p> <p>C</p>
<p>Desserte en voirie : Les voies en impasse doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).</p> <p>La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.</p>	<p>Le site intègre une voie périphérique permettant ainsi de faire le tour si nécessaire. La voie d'accès au site est déjà existante.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE UY 14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS</p> <p>Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.</p> <p>En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.</p> <p>Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.</p> <p>Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>Assainissement des eaux usées</p>	<p>Le site sera raccordé au réseau public de distribution ayant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>Aucune autre origine de l'eau utilisée n'est prévue au projet.</p> <p>Il n'y aura pas d'eaux industrielles et le réseau d'arrivée d'eau potable disposera d'un disconnecteur afin d'éviter tout retour dans le réseau d'eau potable.</p> <p>L'installation sera alimentée en eau potable.</p> <p>Non concerné.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>- Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes Sanitaires, zonage d'assainissement) :</p> <p>Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.</p> <p>Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>Cas spécifiques Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :</p> <p>Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.</p> <p>Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p>Non concerné.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées vers une microstation d'épuration validée par le gestionnaire du Parc d'Activités. Un dossier réalisé par le SPANC (étude de filière) est présenté en Annexe n°16 de ce dossier d'Enregistrement.</p>	<p>SO</p> <p>C</p>
<p>Eaux pluviales : L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.</p> <p>Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité et la qualité doit être garantie. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité. Il convient également de préciser, dans la mesure du possible, si l'opération d'urbanisation doit faire l'objet d'une instruction au titre</p>	<p>Les eaux pluviales ne seront pas déversées dans le réseau d'eaux usées.</p> <p>L'exutoire des eaux pluviales du site correspond au bassin de tamponnement Ouest du Parc d'Activités. Ce dossier intègre la partie Loi sur l'Eau.</p>	<p>C</p> <p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>de la loi sur l'eau. En aucun cas les eaux pluviales des parcelles proches du réseau routier national ne devront être rejetées dans les réseaux pluviaux des routes nationales, lesquels ne sont pas dimensionnés pour recevoir des flux supplémentaires en provenance des surfaces nouvelles imperméabilisées.</p>		
<p>Dans les communes couvertes par un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront être compatibles avec les dispositions déclinées par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales du coefficient d'imperméabilisation indiquées par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (Cf. Annexes sanitaires, SDAEP). Le dépassement du coefficient d'imperméabilisation pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales, (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).</p>	<p>La compatibilité au SDAGE et au SAGE concernant la zone du projet est démontrée en PJ n°12 de ce dossier d'Enregistrement.</p> <p>L'arrêté de la LSE du PA indique un coefficient d'apport de 0,74 à respecter pour le PA. À chaque terrain de la zone est affecté un coefficient à respecter afin de maintenir le coefficient global de 0,74, définis dans le Permis d'Aménager Modificatif (PAM). Pour les terrains du projet le coefficient autorisé est de 0,86. Le coefficient d'apport global calculé pour le projet est de 0,77 (voir PJ n°12) et respectera ainsi le coefficient autorisé.</p> <p>Le Permis d'Aménager Modificatif validant ce principe est présenté en Annexe n°15.</p>	<p>C</p> <p>C</p>
<p>A défaut d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales applicable ou d'une étude spécifique précisant le débit de fuite admissible des rejets d'eaux pluviales dans le réseau collecteur, ce débit de fuite devra respecter la limite maximale fixée au SDAGE Loire Bretagne en vigueur, à savoir 3 l/s/ha pour une pluie centennale (SDAGE 2016-2021).</p>	<p>Non concerné</p>	<p>SO</p>
<p>En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.</p>	<p>Non concerné</p>	<p>SO</p>
<p>Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.</p>	<p>Les eaux pluviales du projet seront gérées sur site et au niveau du bassin de tamponnement Ouest du PA. Elles ne ruisselleront pas sur le domaine public.</p>	<p>C</p>
<p>Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>SO</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>Collecte des déchets : Les conteneurs des déchets ménagers doivent être stockés en dehors de la voie publique (local ou espace dédié sur le domaine privé). Leurs dimensionnements doivent correspondre aux besoins du projet.</p>	<p>Les conteneurs seront dimensionnés en fonction de l'activité et disposés sur site. Un local déchets sera présent sur site.</p>	<p>C</p>
<p>Conformément à l'article R.111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les immeubles collectifs devront comprendre un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.</p>	<p>Non concerné.</p>	<p>SO</p>
<p>Réseaux divers : Tous travaux concernant les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de téléphonie ou de télédistribution feront l'objet en amont d'une concertation avec la commune et les services concessionnaires concernés.</p>	<p>Les travaux de raccordement feront bien l'objet en amont d'une concertation avec la commune et les services concessionnaires concernés.</p>	<p>C</p>
<p>Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.</p>	<p>Les réseaux seront souterrains.</p>	<p>C</p>
<p>La défense incendie de toute habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.</p>	<p>Les équipements de défense incendie seront toujours aux normes et prêts à l'emploi.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>ARTICLE UY 15 : STATIONNEMENT DES VEHICULES Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain de l'opération ou à proximité. Les aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.</p> <p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins et ce notamment en fonction : - des besoins des salariés et visiteurs ; - de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée ;</p> <p>Pour chaque destination ou sous-destination, les aires de stationnements minimum à prévoir sont détaillées dans l'annexe n°3 du règlement.</p> <p>Conformément à l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, il est obligatoire de prévoir des stationnements suffisants pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.</p> <p>Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.</p>	<p>Les parkings seront disposés sur l'emprise du site et ne gêneront pas la circulation sur site ou aux alentours.</p> <p>Sans objet</p> <p>Voir annexe 3 dans ce tableau.</p> <p>Un local vélos est prévu sur site.</p> <p>Sans objet</p>	<p>C</p> <p>SO</p> <p>SO</p> <p>C</p> <p>SO</p>
<p>ARTICLE UY 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).</p>	<p>Les réseaux seront souterrains.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.</p> <p>La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p> <p>La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.</p> <p>La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.</p> <p>La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...</p>	<p>L'activité prévue est une activité tertiaire : entrepôt de stockage.</p>	<p>SO</p>
<p>ANNEXE 3 : NORMES DE STATIONNEMENT</p> <p>Pour les travaux de changement de destination et de restauration/réaménagement de logements existants : - Aucune norme de stationnement n'est imposée en zone UA.</p> <p>Les autres zones sont soumises aux normes indiquées dans le tableau ci-dessous.</p> <p>Pour toutes nouvelles constructions, les normes de stationnement suivantes devront être respectées :</p>	<p>Le projet est en zone UY.</p>	<p>SO</p>

Article	Conformité	Conformité																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 284 566 347">DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</th> <th data-bbox="566 284 1160 347">AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="264 347 1160 379" style="text-align: center;">HABITATION</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 379 566 523">Logement</td> <td data-bbox="566 379 1160 523">1 place par logement pour les logements locatifs sociaux 1 place minimum pour les logements < de 65 m² 2 places minimum pour les logements > 65 m² + 1 place de stationnement visiteur minimum pour 8 logements <i>Les stationnements pourront être extérieurs ou intérieurs</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 523 566 555">Hébergement</td> <td data-bbox="566 523 1160 555">1 place minimum pour 4 logements</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="264 555 1160 587" style="text-align: center;">Commerce et activité de service</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 587 566 754">Artisanat et commerce de détail</td> <td data-bbox="566 587 1160 754"> <ul style="list-style-type: none"> ○ Moins de 150 m² : pas d'obligation ○ De 150 m² à 300 m² : minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente ○ Plus de 300 m² de surface de vente : maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 places pour 100 m² de surface de vente réalisée </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 754 566 786">Restauration</td> <td data-bbox="566 754 1160 786">1 place minimum par 10 m² de salle de restaurant</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 786 566 818">Commerce de gros</td> <td data-bbox="566 786 1160 818">1 place minimum par tranche de 100 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 818 566 866">Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td data-bbox="566 818 1160 866">1 place minimum par tranche de 50m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 866 566 930">Hébergement hôtelier et touristique</td> <td data-bbox="566 866 1160 930">1 place minimum pour 2 chambres</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 930 566 962">Cinéma</td> <td data-bbox="566 930 1160 962">1 place minimum pour 4 fauteuils</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="264 962 1160 994" style="text-align: center;">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 994 566 1074">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td data-bbox="566 994 1160 1281" rowspan="5">Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard de la nature de chaque projet et en fonction des disponibilités existantes.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1074 566 1153">Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1153 566 1217">Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1217 566 1249">Salle d'art et de spectacles</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1249 566 1281">Equipements sportifs</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR	HABITATION		Logement	1 place par logement pour les logements locatifs sociaux 1 place minimum pour les logements < de 65 m ² 2 places minimum pour les logements > 65 m ² + 1 place de stationnement visiteur minimum pour 8 logements <i>Les stationnements pourront être extérieurs ou intérieurs</i>	Hébergement	1 place minimum pour 4 logements	Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ○ Moins de 150 m² : pas d'obligation ○ De 150 m² à 300 m² : minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente ○ Plus de 300 m² de surface de vente : maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 places pour 100 m² de surface de vente réalisée 	Restauration	1 place minimum par 10 m ² de salle de restaurant	Commerce de gros	1 place minimum par tranche de 100 m ²	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche de 50m ²	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres	Cinéma	1 place minimum pour 4 fauteuils	Equipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard de la nature de chaque projet et en fonction des disponibilités existantes.	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Equipements sportifs	Non concerné	SO
DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR																															
HABITATION																																
Logement	1 place par logement pour les logements locatifs sociaux 1 place minimum pour les logements < de 65 m ² 2 places minimum pour les logements > 65 m ² + 1 place de stationnement visiteur minimum pour 8 logements <i>Les stationnements pourront être extérieurs ou intérieurs</i>																															
Hébergement	1 place minimum pour 4 logements																															
Commerce et activité de service																																
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ○ Moins de 150 m² : pas d'obligation ○ De 150 m² à 300 m² : minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente ○ Plus de 300 m² de surface de vente : maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 places pour 100 m² de surface de vente réalisée 																															
Restauration	1 place minimum par 10 m ² de salle de restaurant																															
Commerce de gros	1 place minimum par tranche de 100 m ²																															
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche de 50m ²																															
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres																															
Cinéma	1 place minimum pour 4 fauteuils																															
Equipements d'intérêt collectif et services publics																																
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard de la nature de chaque projet et en fonction des disponibilités existantes.																															
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																
Salle d'art et de spectacles																																
Equipements sportifs																																

Article		Conformité	Conformité																																							
Autres équipements recevant du public (salle de réunion, séminaires...)	1 place pour 3 ou 5 personnes assises	<p>Le projet prévoit 81 places pour véhicules légers. Le nombre maximal de salariés est de 100 équivalents temps plein. Les horaires étant en 2 x 8 h pour une bonne partie des employés, il ne devrait pas y avoir plus de 81 salariés en simultané sur site. Le nombre de places est ainsi suffisant pour contenir l'ensemble des véhicules légers, sur une base majorante d'1 véhicule par personne et un usage exclusif d'une voiture pour se rendre au lieu de travail.</p>	C																																							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire																																										
Industrie	Le nombre minimum de places de stationnement																																									
Entrepôt	devra être adapté aux besoins générés par le projet (en fonction du type d'activité, du personnel de l'établissement, de la situation géographique du projet et de la possibilité éventuelle de mutualiser des places de stationnement)																																									
Bureau	1 place par tranche de 50 m²																																									
Centre de congrès et d'exposition	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard de la nature de chaque projet et en fonction des disponibilités existantes.																																									
ANNEXE 5 : LES MARGES DE REcul																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Types de routes départementales</th> <th>Code de l'Urbanisme (art. L 111-6)</th> <th>Recul (habitations / autres)</th> <th>Dérogation possible (habitations / autres)</th> <th>Accès directs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Voies express</td> <td>100 m</td> <td>100 m</td> <td>50 m / 40 m</td> <td>Interdits</td> </tr> <tr> <td>Routes à grande circulation à 2 x 2 voies ou 3 voies</td> <td rowspan="2">75 m</td> <td>100 m</td> <td>50 m / 40 m</td> <td>Interdits</td> </tr> <tr> <td>Routes à grande circulation à 1 x 2 voies</td> <td>75 m</td> <td>35 m / 25 m</td> <td>Strictement limités</td> </tr> <tr> <td>RD avec perspective de mise à 2 x 2 voies ou à 3 voies (carte)</td> <td>-</td> <td>100 m</td> <td>50 m / 40 m</td> <td>Strictement limités</td> </tr> <tr> <td>RD structurantes identifiées (carte)</td> <td>-</td> <td>75 m</td> <td>35 m / 25 m</td> <td>Strictement limités</td> </tr> <tr> <td>Autres RD structurantes (carte)</td> <td>-</td> <td>35 m / 25 m</td> <td>-</td> <td>Strictement limités</td> </tr> <tr> <td>Autres RD</td> <td>-</td> <td>15 m</td> <td>-</td> <td>Limités</td> </tr> </tbody> </table>	Types de routes départementales	Code de l'Urbanisme (art. L 111-6)	Recul (habitations / autres)	Dérogation possible (habitations / autres)	Accès directs	Voies express	100 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits	Routes à grande circulation à 2 x 2 voies ou 3 voies	75 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits	Routes à grande circulation à 1 x 2 voies	75 m	35 m / 25 m	Strictement limités	RD avec perspective de mise à 2 x 2 voies ou à 3 voies (carte)	-	100 m	50 m / 40 m	Strictement limités	RD structurantes identifiées (carte)	-	75 m	35 m / 25 m	Strictement limités	Autres RD structurantes (carte)	-	35 m / 25 m	-	Strictement limités	Autres RD	-	15 m	-	Limités	<p>La RD7 passant au Sud du projet n'est pas identifiée en tant que RD structurante. Le bâtiment se trouvera à environ 75 m de cette route.</p>	C
Types de routes départementales	Code de l'Urbanisme (art. L 111-6)	Recul (habitations / autres)	Dérogation possible (habitations / autres)	Accès directs																																						
Voies express	100 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits																																						
Routes à grande circulation à 2 x 2 voies ou 3 voies	75 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits																																						
Routes à grande circulation à 1 x 2 voies		75 m	35 m / 25 m	Strictement limités																																						
RD avec perspective de mise à 2 x 2 voies ou à 3 voies (carte)	-	100 m	50 m / 40 m	Strictement limités																																						
RD structurantes identifiées (carte)	-	75 m	35 m / 25 m	Strictement limités																																						
Autres RD structurantes (carte)	-	35 m / 25 m	-	Strictement limités																																						
Autres RD	-	15 m	-	Limités																																						

Tableau 1 : Conformité du projet au PLUi-H

➤ Servitudes d'Utilité Publique

L'emprise du projet se trouve au sein d'un zonage de Servitude d'Utilité Publique (SUP). La carte ci-dessous localise le projet par rapport au plan de servitudes du PLUi-H.

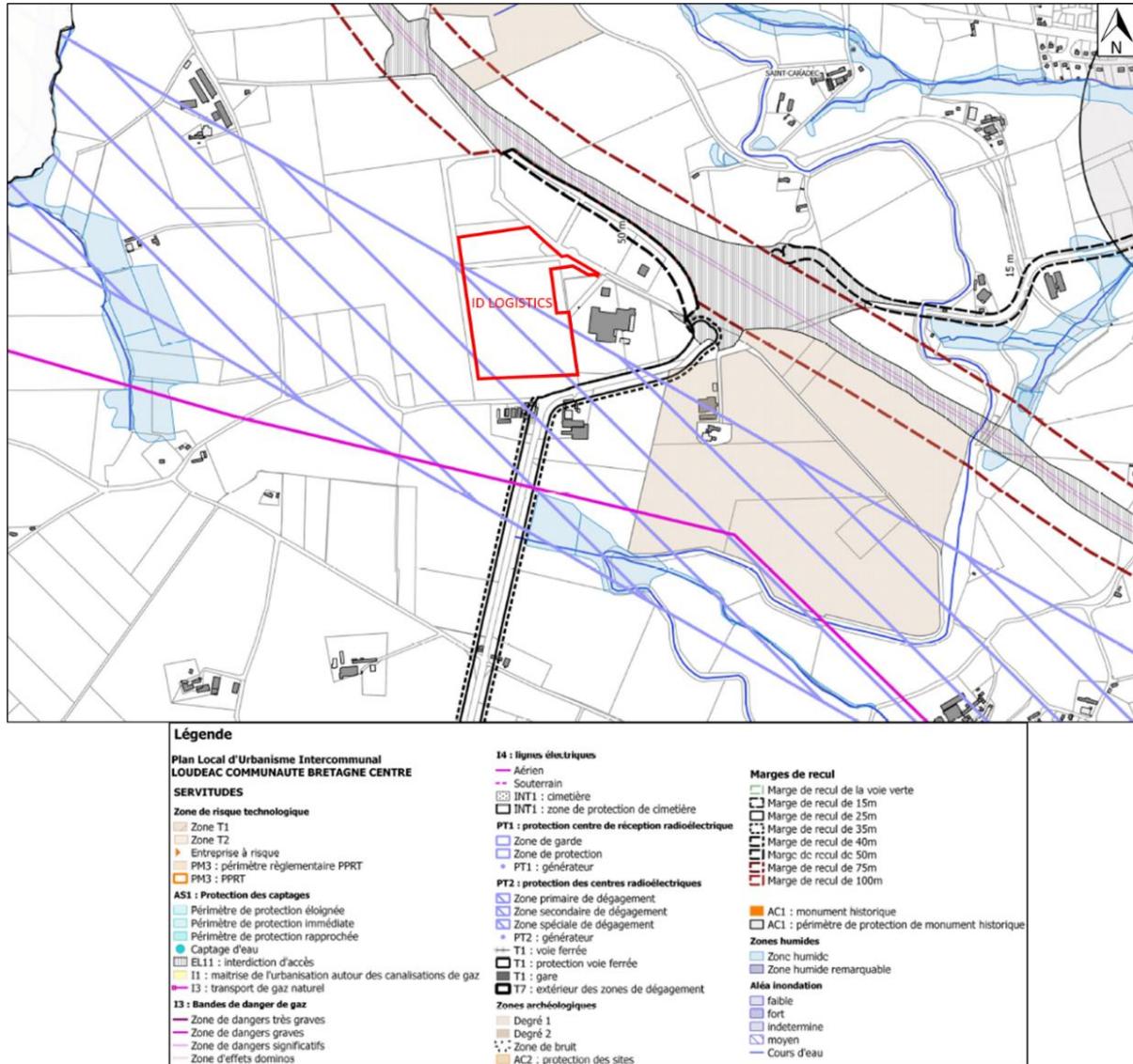


Figure 1 : Plan des servitudes avec localisation du projet

Il s'agit d'une zone de dégagement pour la protection des centres radioélectriques.

Cette zone n'a pas fait l'objet d'une liste de prescriptions établie à respecter et le projet ne contient pas d'éléments susceptibles de faire obstacle au bon fonctionnement des centres radioélectriques. En atteste la liste des servitudes de ce type figurant au PLUi-H et présenté en page suivante. Une seule servitude concerne la commune et elle ne dispose pas de liste de prescriptions applicables.

LISTE DES SERVITUDES - PLU LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

Code SUPP	N°CODE de la SERVITUDE	CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE	INTITULE DE LA SERVITUDE	TEXTE DE BASE	COMMUNES	LISTE	PLAN
PT1	PT122003301	Servitude contre les perturbations radioélectriques pour les centre d'émission/réception	Centre radioélectrique de CAUREL - LE ROCHER	Décret du 12 fev 2001 DM du 8 oct. 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE SAINT GILLES VIEUX MARCHE SAINT MAYEUX	OUI	OUI
PT1	PT122034601	Servitude contre les perturbations radioélectriques pour les centre d'émission/réception	station de TREDANIEL	Décret du 26 sept 2001	PLESSALA	OUI	OUI
PT2	PT222003301	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre d'émission/réception de CAUREL	Décret du 12 fév. 2001 DM du 8 oct 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE SAINT GILLES VIEUX MARCHE SAINT MAYEUX	OUI	OUI
PT2	PT222003302	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de Caurel à Beignon	Décret du 27 sept. 2012	CAUREL HEMONSTOIR LOUDEAC MUR DE BRETAGNE PLUMIEUX SAINT BARNABE SAINT CARADEC SAINT ETIENNE DU GUE DE L'ISLE SAINT GILLES VIEUX MARCHE	NON	OUI
PT2	PT222003303	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre radioélectrique de Caurel - Le Rocher	Décret du 17 avril 2013	CAUREL	OUI	OUI
PT2	PT222020201	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de PLEVIN à CAUREL	Décret du 18 janv 2001 DM du 8 oct. 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE	OUI	OUI
PT2	PT222020203	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de PLEVIN à CAUREL	Décret du 17 avril 2013	CAUREL	OUI	OUI
PT2	PT222034606	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre radioélectrique de Trédaniel	Décret du 30 mars 2015	PLESSALA	NON	OUI

Par ailleurs, aucune zone correspondante, à savoir PT2, n'existe dans la base de données du site officiel de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).

Cette base de données répertorie les différentes servitudes radioélectriques existantes (PT1, PT et PT2LH) et indique les communes concernées.

Le projet n'est ainsi concerné par aucune servitude d'utilité publique disposant de prescriptions applicables.

Les règles applicables indiquées aux articles R21 à R29 et L54 à L59 du Code des Postes et Télécommunications ont été analysés afin d'attester la conformité du projet avec cette réglementation.

Les éléments contraignants constatés sont les suivants :

- Article R25 : « Les constructions et obstacles situés dans la zone de dégagement définie au présent alinéa doivent se trouver à 10 m au-dessous de la ligne droite joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres. »
- Article R26 : « Dans toute zone primaire, secondaire ou spéciale de dégagement, ainsi que dans tout secteur de dégagement, il est interdit, sauf autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une cote fixée par l'arrêté ou le décret prévue à l'article R.21. »

Le projet se situe au plus haut à environ 13,7 m du sol au plus haut des bâtiments et aucun des éléments pré-cités n'est prévu.

Aucune cote n'existe pour cette servitude concernant les obstacles fixes ou mobiles. Néanmoins, aucun obstacle autre que le bâtiment de stockage lui-même ne sera à constater sur site.

Le projet respecte la réglementation applicable issue du Code des Postes et Télécommunications.

CONCLUSION

Le projet est compatible avec l'usage des sols et respecte en tout point les prescriptions du PLUi-H et servitudes associées concernant la commune de Saint-Caradec.