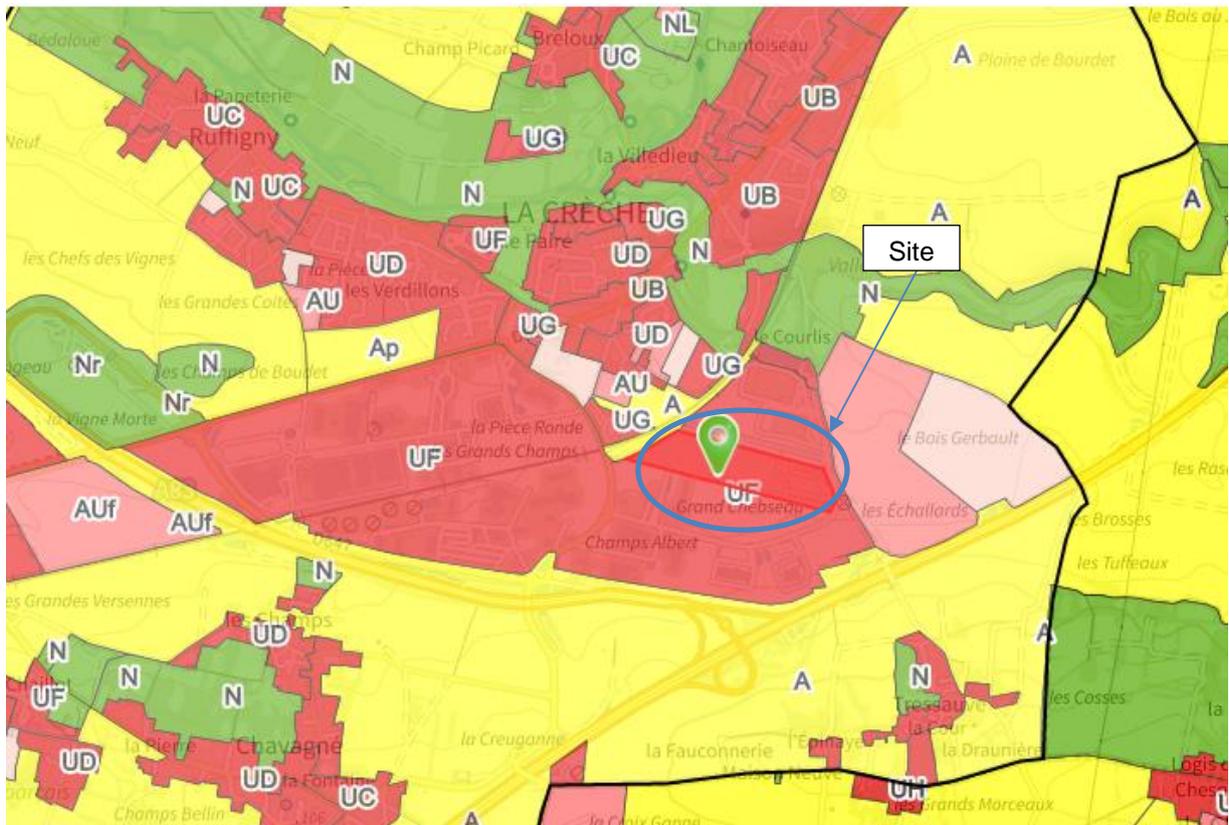


PJ4

CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

Le secteur sur lequel s'implante le projet de la société EURIAL se trouve sur la commune de La Crèche (79).

- Le projet s'implante en zone UF de la commune de La Crèche au regard du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Haut Val de Sèvre dont la dernière procédure a été approuvée à la date du 29 janvier 2020.



La zone UF correspond aux zones d'activités déjà aménagées et à des entreprises existantes déjà implantées sur le territoire.

La zone UF comprend des secteurs :

- indicés « a » pour les secteurs situés dans des contextes urbains mixtes et pour lesquels la hauteur est limitée de façon à s'intégrer dans leur environnement ;
- indicés « c » où le commerce de détail est autorisé ;
- les secteurs UFac cumulent les deux caractéristiques

EURIAL – La Crèche	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
--------------------	--	--------------------------

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	AUTORISATION, PARTICULIÈRES INTERDICTION OU CONDITIONS DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS
1° Exploitation agricole et forestière : - exploitation agricole, - exploitation forestière	<ul style="list-style-type: none"> ■ Interdit sauf travaux sur constructions existantes ■ Autorisé sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec les activités des destinations autorisées.
2° Habitation : - logement, - hébergement	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les logements et hébergements sont interdits sauf dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> - logement de fonction nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage de l'activité et à condition que le logement soit situé dans la volumétrie du nouveau bâtiment d'activités, - travaux, extension et annexes des habitations existantes.
3° Commerce et activités de service : - artisanat et commerce de détail, - restauration, - commerce de gros, - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hébergement hôtelier et touristique, - cinéma	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les commerces de détail sont autorisés uniquement dans les secteurs indicés « c ». ■ Les hébergements touristiques (les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs...) sont interdits. Les hébergements hôteliers ne sont pas concernés par cette interdiction. ■ Les autres destinations sont autorisées
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics : - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - salles d'art et de spectacles, - équipements sportifs, - autres équipements recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> ■ Autorisé
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : - industrie, - entrepôt, - bureau, - centre de congrès et d'exposition	<ul style="list-style-type: none"> ■ Autorisé sous réserve, dans les zones UFa et UFac, de ne pas créer de nuisance.

Les antennes de téléphonie mobile sont autorisées à condition qu'elles s'implantent sur les pylônes existants. En cas d'impossibilité technique, de nouveaux pylônes pourront être autorisés.

En outre, sont interdits :

- Les terrains de camping ou de caravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

EURIAL – La Crèche	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
--------------------	--	--------------------------

- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas considérées comme un service compatible avec la zone urbaine.
- Les carrières.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

Les travaux d'entretien d'un parc existant sont autorisés. A La Crèche, à Ruffigny, à l'intérieur de la zone non aedificandi (autour de la Coopérative Sèvre et Belle) définie sur le document graphique du règlement, sont interdites toute occupation ou utilisation du sol qui ne sont pas liées à l'activité de la Coopérative.

Le projet d'entrepôt logistique classé à Enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement est compatible avec les règles d'occupation et utilisation du sol.

EURIAL – La Crèche	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
--------------------	--	--------------------------

Assainissement des eaux, pluviales et de ruissellement :

Eaux usées :

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans la parcelle. En cas d'impossibilité technique, et lorsque le réseau existe, un débit de fuite pourra être autorisé dans le réseau public, sous réserve que le gestionnaire donne son autorisation. Ce débit ne pourra excéder 3l/s/ha.

Dans les opérations d'ensemble : un dispositif d'absorption et/ou de rétention des eaux pluviales sur le terrain doit être réalisé. En cas d'impossibilité technique d'absorber toutes les eaux pluviales sur l'opération, un débit de fuite sur domaine public pourra être autorisé si le réseau existe, sous réserve que le gestionnaire donne son autorisation. Ce débit ne pourra excéder 3l/s/ha.

En ce qui concerne les exploitations agricoles, une gestion des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les eaux pouvant être polluées (par exemple : plateforme stabilisée pour stockage des effluents d'élevage) doivent faire l'objet au minima d'un dispositif de décantation.

Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau public d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des toitures seront infiltrées à la parcelle via une noue existante au Sud du site.

Les eaux pluviales de voiries seront collectées dans un bassin étanche existant après traitement par le séparateur d'hydrocarbures en place, elles seront par la suite rejetées au réseau public avec un débit de fuite déjà fixé de 3L/s/ha.

Les prescriptions de la zone issues du règlement du PLUi et le son zonage sont joint à la présente PJ4.

⇒ **Le projet d'extension de l'entrepôt frigorifique est entièrement compatible avec le règlement de la zone.**