

cma INDUSTRY

13 RUE BERGA

09400 TARASCON-SUR-ARIEGE



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

**DEMANDE D'ENREGISTREMENT ICPE
CMA INDUSTRY – TARASCON SUR ARIEGE (09)**

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

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



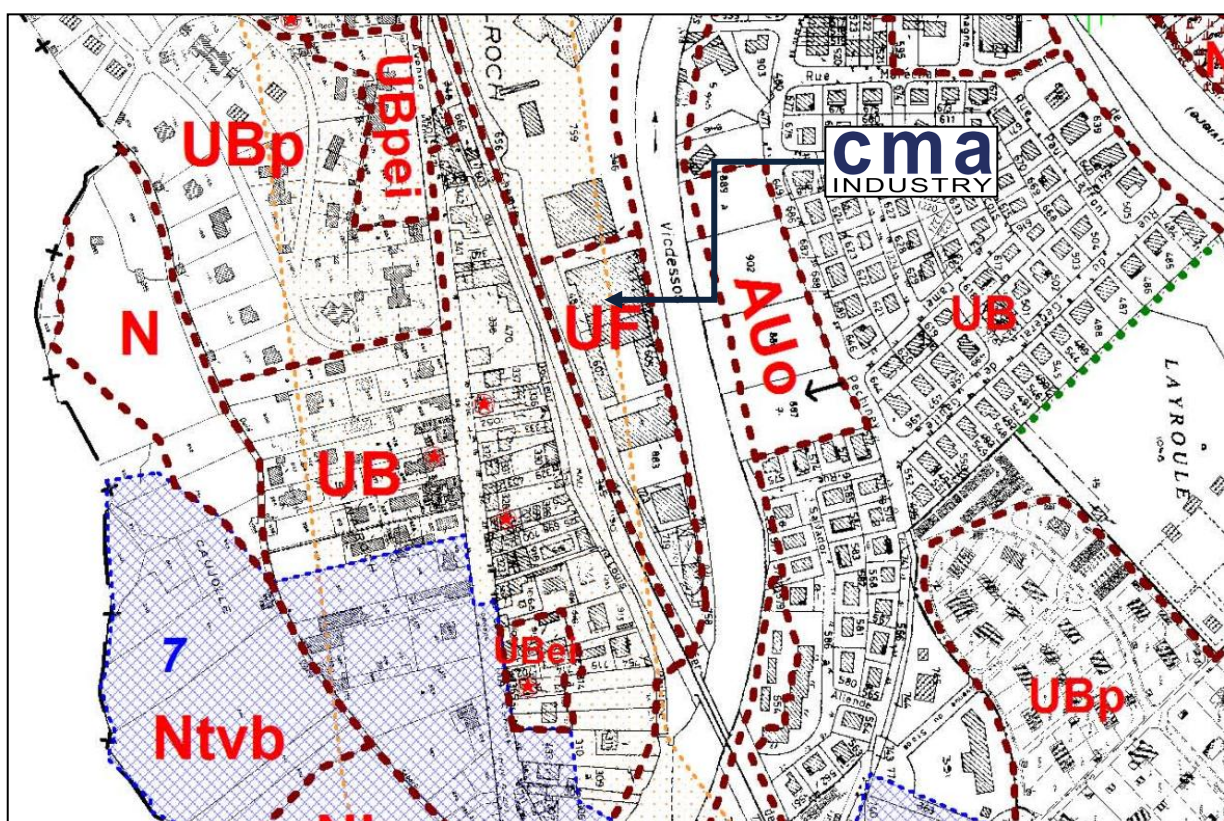
APAVE Sudeurope
Agence de Toulouse Borderouge
11 rue Alexis de Tocqueville
31200 TOULOUSE

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 de la ville TARASCON SUR ARIEGE a été approuvé le 23/10/2020.

Le site de CMA INDUSTRY est localisé dans la zone UF.

Figure 1 :Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de TARASCON SUR ARIEGE



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

La zone UF correspond à la zone d'activités existante de la commune. Elle est destinée à recevoir des établissements artisanaux et industriels

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
Article UF 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Non concerné
Article UF 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Le site est admis sur ce secteur (activité des installations classées autorisée dans le secteur) sous condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines — les établissements industriels ou artisanaux... à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines
Article UF 3 : Accès-voirie	<p>Le site est existant.</p> <p>Les voies d'accès au site et de stationnement se font le long de la rue Berga. Une clôture et 2 portails seront mise en place afin de sécuriser l'accès aux ateliers.</p> <p>La zone de présentation des déchets ménagers sera réaménagée dans le cadre du projet en façade du bâtiment le long de la rue Berga.</p> <p>L'entrée et le nouveau parking seront éclairés depuis les bâtiments avec des systèmes économes en énergie répondant aux exigences du PLU.</p>
Article UF 4 : Desserte par les réseaux	<p>Le site est alimenté en eau potable via un point de raccordement. Les eaux usées et les eaux pluviales sont raccordées aux réseaux publics conformément au point 2. Les eaux pluviales du nouveau parking seront collectées et rejetées dans le Vicdessos. Des analyses seront réalisées sur ces eaux de ruissellement.</p>
Article UF 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	Supprimé

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p>Article UF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Le projet comprend la construction de nouveaux locaux (bureaux, salle de pause et locaux techniques) qui seront situés à une distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure à 10 m par rapport à l'axe de la rue Berga en ce qui concerne les locaux techniques situés en façade Est ; • Inférieure à 10 m par rapport à l'axe de la rue Berga en ce qui concerne les bureaux et la salle de pause situés en façade Ouest. <p>Pour répondre aux contraintes ICPE, le projet de réaménagement prévoit l'éloignement et l'isolation de certains procédés spéciaux et certains locaux dit à risque au niveau d'une extension dite technique en façade Est en lieux et place des extensions hétérogènes bâtis au fil des dernières décennies. Dans la même logique des bureaux initialement installés dans les ateliers ont été déplacés au niveau du bâtiment administration en limite de la propriété côté rue Berga. Ces aménagements à visée sécuritaire ne permettent pas de respecter les distances d'éloignement imposées par l'article UF 6.</p>
<p>Article UF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Le projet comprend la construction de nouveaux locaux (bureaux, salle de pause et locaux techniques) qui seront édifiés au niveau des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Pour répondre aux contraintes ICPE, le projet de réaménagement prévoit l'éloignement et l'isolation de certains procédés spéciaux et certains locaux dit à risque au niveau d'une extension dite technique en façade Est en lieux et place des extensions hétérogènes bâtis au fil des dernières décennies. Dans la même logique des bureaux initialement installés dans les ateliers ont été déplacés au niveau du bâtiment administration en limite de la propriété côté rue Berga. Ces aménagements à visée sécuritaire ne permettent pas de respecter les distances d'éloignement imposées par l'article UF 7.</p>

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
Article UF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le projet comprend la construction de nouveaux locaux (bureaux, salle de pause et locaux techniques) qui seront accolés aux bâtiments existants
Article UF 9 : Emprise au sol	Le projet prévoit la construction de nouvelles extensions de 232 m ² de surface complémentaire sur un site déjà contraint. L'emprise au sol projeté passe ainsi à 3 358 m ² pour une parcelle de 4 848 m ² soit un COS de 0,69. Pour mémoire, l'emprise au sol actuelle est 3 094 m ² soit un COS de 0,63. La multiples contraintes ICPE ne permettent pas de respecter le CES défini dans le cadre du PLU
Article UF 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des bâtiments par rapport au terrain naturel sera inférieure à 12 m. Seule la hauteur de la cheminée des traitements de surface dépassera de 3 m la toiture du bâtiment au faîtage.

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p>Article UF 11 : Aspect extérieur des constructions</p>	<p>La réhabilitation des bâtiments comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le remplacement des toitures existantes par des toitures en bac acier surmontées d'un dôme d'éclairage, • l'habillage extérieur des murs et parois avec du bardage en tôle d'aluminium de couleur gris naturel et la pose d'un isolant en laine de verre, • la mise en place de menuiseries en aluminium, • la construction de nouveaux locaux (bureaux, salle de pause et locaux techniques) qui seront accolés aux bâtiments existants <p>Les toitures seront en toiture monopente ou en toiture 2 pentes mais ne seront pas masquées par un acrotère par choix architectural. L'extension côté Vicdessos est traitée via une couverture à faible pente pour minimiser au maximum l'impact de cette extension. Côté rue Berga l'extension de l'administration et la nouvelle salle de réfectoire s'exprime avec des doubles pentes pour faire écho aux deux halles principales.</p> <p>Une clôture à claire-voie d'une hauteur de 1,80 m et 2 portails seront mise en place afin de sécuriser l'accès aux ateliers.</p> <p>Des panneaux solaires seront disposés en versant sud de la toiture de l'Atelier 2</p> <p>L'avis de l'architecte des bâtiments de France a été sollicité dans le cadre du projet.</p>
<p>Article UF 12 : Stationnement des véhicules</p>	<p>Côté Nord un grand parking de 17 places est aménagés en complément des nombreuses places implantés le long de la rue Berga. Des stationnements vélos (15 vélos) sont également prévu sur la parcelle.</p>

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
Article UF 13 : Espaces libres et plantations	<p>Le projet ne nécessite pas l'arrachage ou la dégradation de haies et alignement structurants protégés.</p> <p>Les espaces non affectés aux constructions et aux voiries sont constitués par des plantations et des pelouses.</p> <p>Aucun dépôt de matériels ou de matériaux liés à l'exploitation de l'entreprise ne sera réalisé en extérieur.</p>
Article UF 14 : Coefficient d'occupation des sols	Supprimé
Article UF 15 : Performances énergétiques et environnementales	<p>Sur le plan énergétique, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le remplacement des couvertures avec dôme pour l'éclairage naturel des ateliers • L'isolation extérieure de l'intégralité des bâtiments avec laine de verre et bardage métallique • Le remplacement de menuiseries en aluminium, • La protection solaire des vitrages • La ventilation nocturne des ateliers via les dômes pour le confort estival • La pose de panneaux solaires sur le versant sud de la toiture de l'Atelier 2 pour l'autoconsommation en électricité. <p>Sur le plan environnemental, le projet comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en conformité ICPE des activités et installations du site (objet du présent dossier). • Le réaménagement et la sécurisation environnementale de la zone déchets.
Article UF 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Sans objet dans le cadre du projet