



Pièce jointe n°4

Comptabilité avec les règles d'urbanisme

SOMMAIRE

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | IMPLANTATION..... | 3 |
| 2 | ACCES..... | 4 |
| 3 | SITUATION CADASTRALE / PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET | 4 |
| 4 | SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME..... | 7 |
| 4.1 | Situation vis-à-vis du SCOT | 7 |
| 4.2 | Situation vis-à-vis des règlements d'urbanisme..... | 7 |

1 IMPLANTATION

Le projet sera implanté sur la commune de Senozan dans le département de la Saône et Loire (71).

Le nouveau bâtiment est prévu dans la continuité des bâtiments existant de la société REGILAIT, entre la voie SNCF à l'Ouest et la route RD 906 à l'Est.

Le nouveau bâtiment sera accessible depuis la route RD 906 via un accès routier existant. Il n'est pas prévu de nouvel accès à partir de la RD 906.

L'emprise globale du projet est d'environ 15 000 m² (1,5 ha) répartie ainsi :

- Bâtiment en lui-même : 6000 m² ;
- Quais et voiries : 2900 m² ;
- Voies pompier, réserve d'eau, local pour le dispositif d'extinction automatique incendie, et espaces maintenus enherbés : 6100 m².

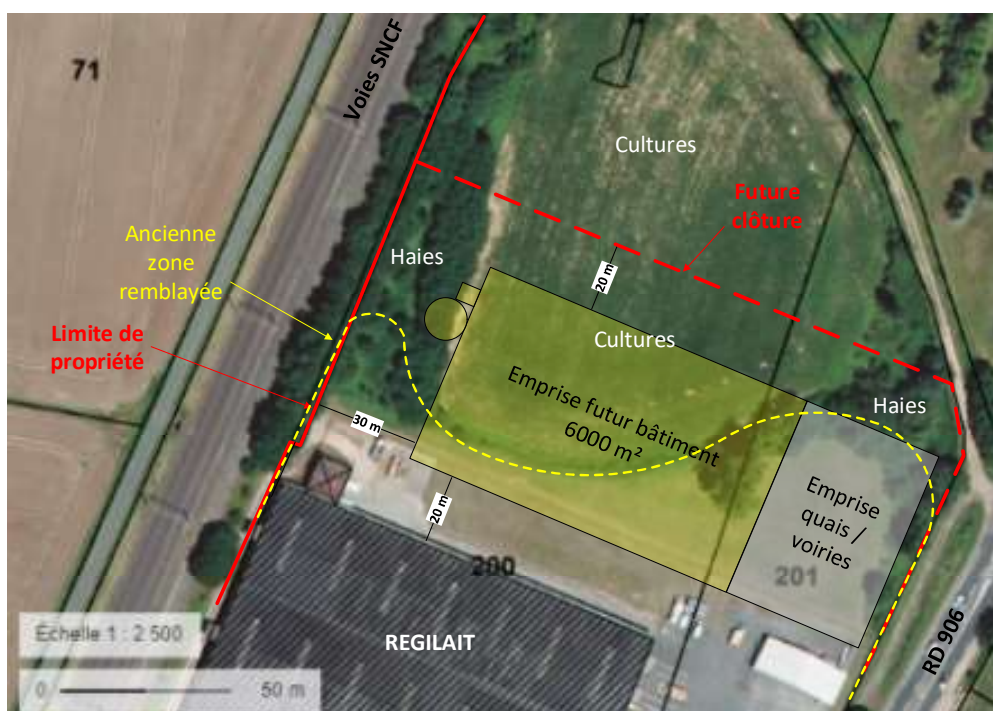
Les coordonnées Lambert 93 de l'établissement sont les suivantes :

- X = 843 707 m
- Y = 6 589 313 m

La nature des terrains affectés par le projet est la suivante :

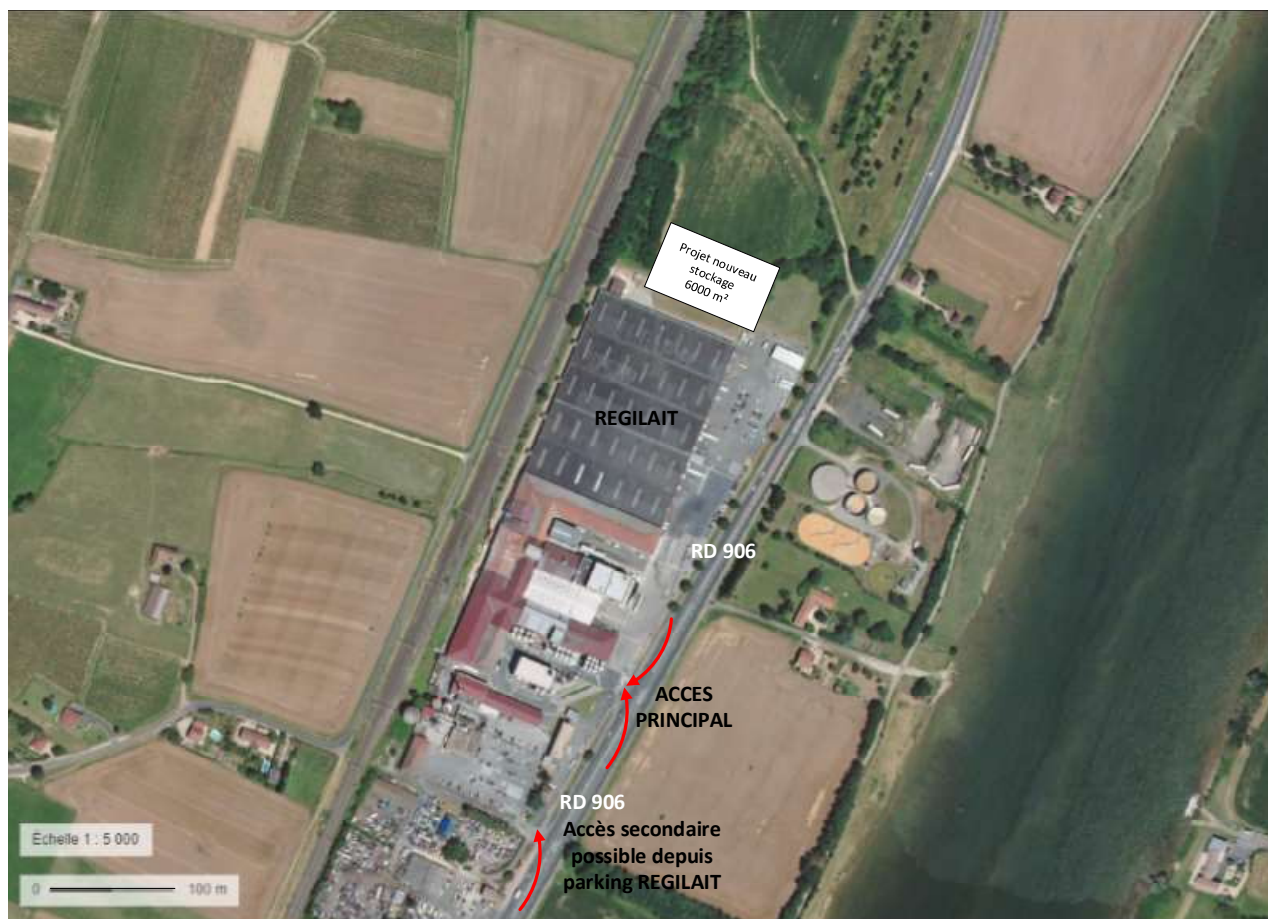
- Zone cultivée (grandes cultures) : environ 6500 m² ;
- Zone de pelouse sur les anciens remblais : environ 5000 m² ;
- Zones de haie/friche le long de la voie SNCF et à l'angle Nord Est : environ 3500 m².

L'implantation du projet est la suivante :



2 ACCES

L'accès au projet se fait via la route départementale RD 906 : (sans échelle)



L'établissement dispose d'un accès principal utilisé par les camions et d'un accès secondaire pour les véhicules légers. Il n'y aura pas de nouvel accès au site dans le cadre du projet.

Les abords ont été présentés en pièce jointe n°2.

3 SITUATION CADASTRALE / PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

Les parcelles sur lesquelles sera construit le futur bâtiment sont les suivantes :

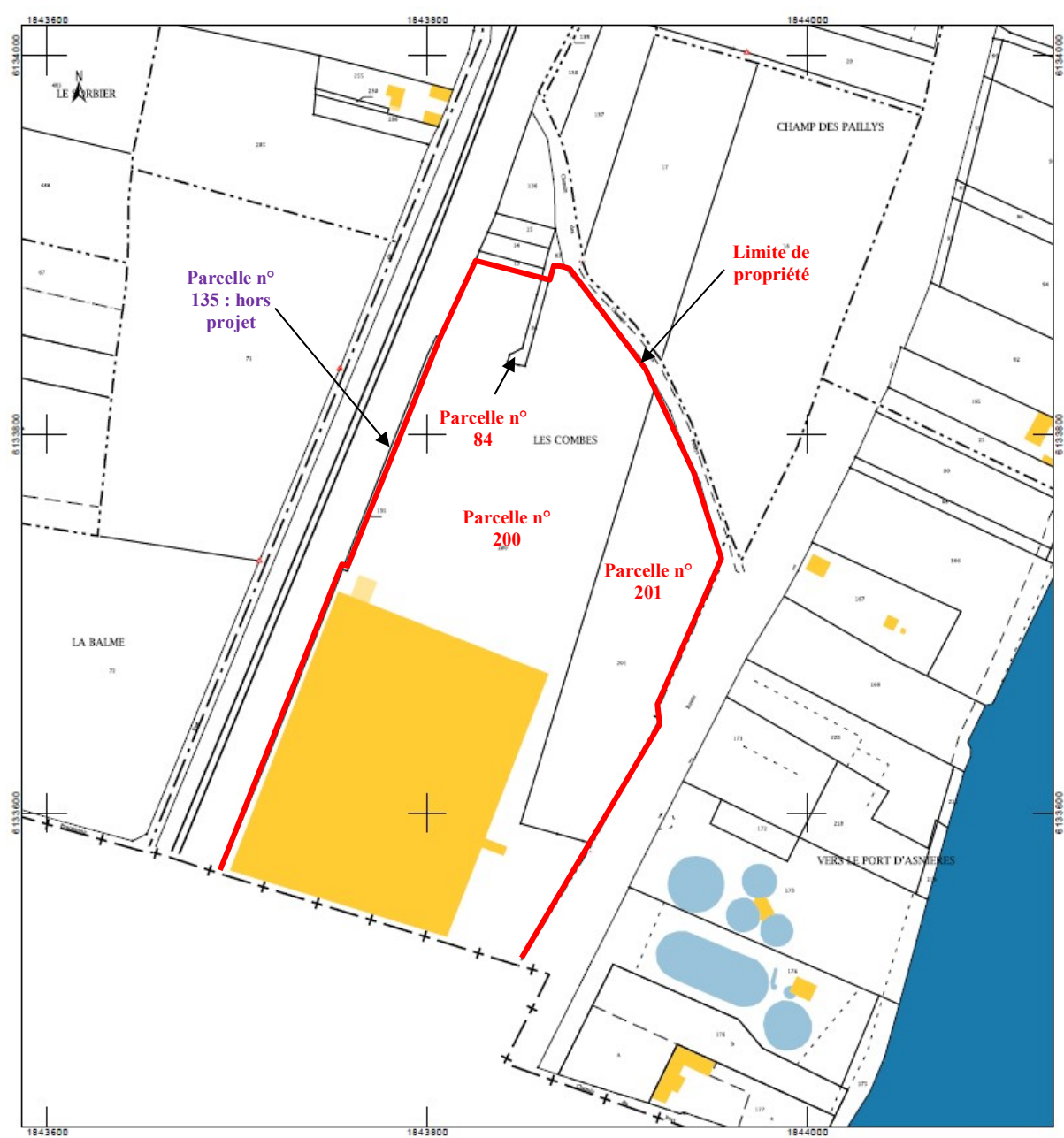
| Commune | Section | Parcelle | Superficie en m ² |
|---------|---------|----------|------------------------------|
| Senozan | ZB | 200 | 11 018 m ² |
| Senozan | ZB | 201 | 45 747 m ² |

REGILAIT est propriétaire de ces parcelles.

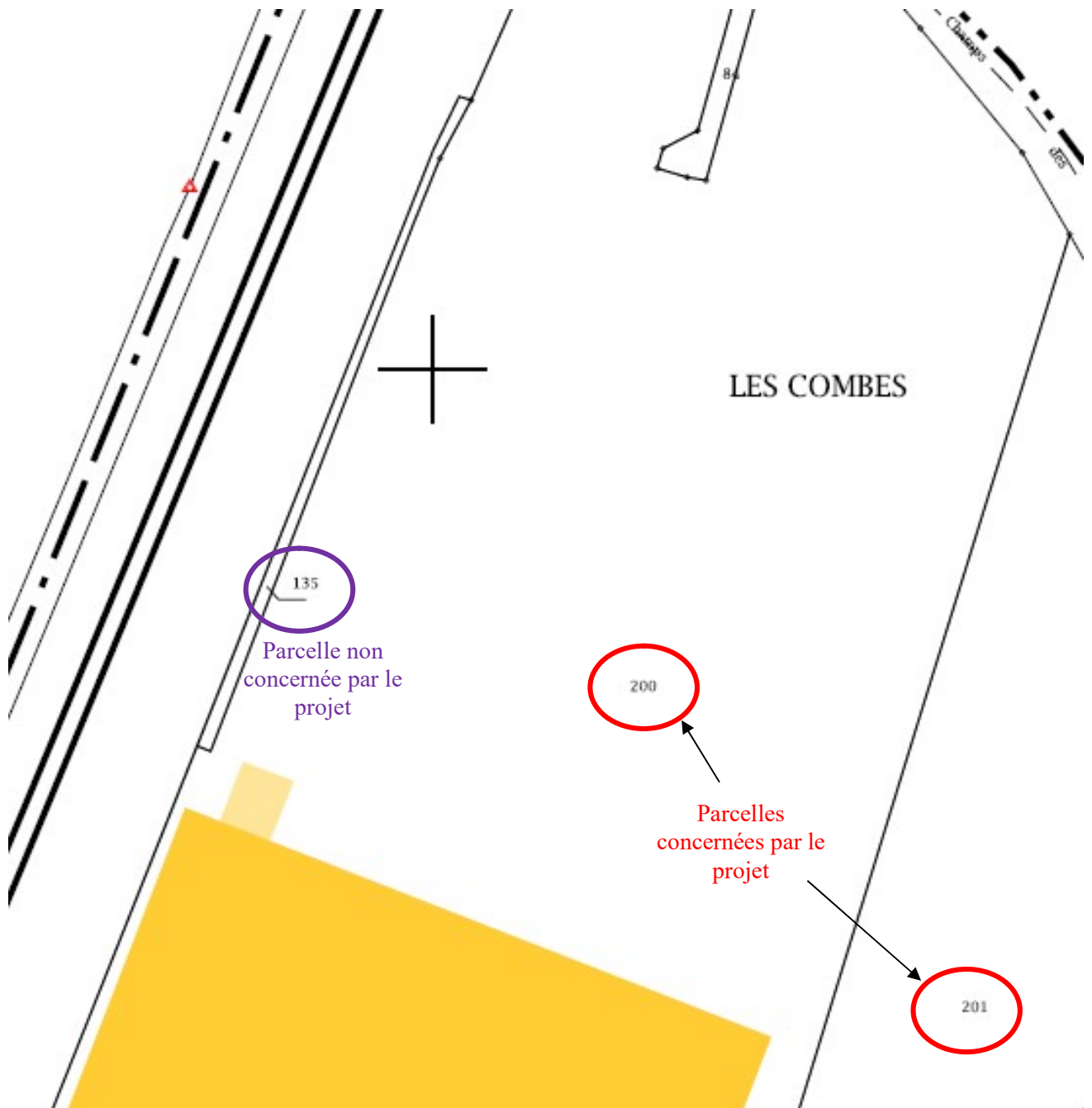
La parcelle n°84 (propriété de Regilait) n'est pas impactée par le projet.

La parcelle n 135 n'est pas impactée par le projet : le fossé de collecte des EP et la clôture seront localisés sur la parcelle n°200 → voir plan d'ensemble en PJ 3.

Extrait du cadastre : (sans échelle)



Détail du cadastre : (sans échelle)



4 SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1 Situation vis-à-vis du SCOT

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont des documents de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Ils orientent et encadrent l'aménagement des espaces et permettent la construction d'un projet de territoire par l'implication des élus et d'acteurs locaux.

Le PETR Mâconnais Sud Bourgogne (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) regroupe 4 intercommunalités soit 121 communes sur une superficie de 1 221 km² et compte environ 115 000 habitants. A compter de 2019, il s'est fixé 4 ans pour la rédaction du SCOT qui s'appliquera pour 15 à 20 ans sur l'ensemble du territoire.

Le secteur n'est couvert par aucun SCOT à ce jour.

4.2 Situation vis-à-vis des règlements d'urbanisme

Suite à l'annulation du PLU par jugement du Tribunal administratif le 16 février 2016 dans le cadre de l'instruction de la demande de la SCI Clos du Château et la SCI Ratéry, la commune de Senozan est régie par le POS reçu en préfecture de Saône et Loire en date du 6 juillet 1999.

Le projet est localisé en zone UX « réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service ».

Le projet est compatible avec les prescriptions du POS :

- Les installations classées sont autorisées sur cette zone ;
- Les accès à la RD 906 sont existants et aménagés, il n'y a pas de nouvel accès prévu dans le cadre du projet ;
- Les voies de circulation pour les services de secours sont prévues ;
- L'alimentation en eau potable (sanitaires) sera réalisée à partir du réseau Régilait existant ;
- Les eaux sanitaires seront traitées sur la station d'épuration EUROSERUM ;
- Le bâtiment sera implanté à plus de 25 m de l'axe de la RD 906 ;
- Le bâtiment sera implanté à plus de 10 m des limites de propriété ;
- Le bâtiment ne sera pas implanté en zone submersible ;
- Les surfaces dédiées aux aires de stationnement, voiries de desserte et de manœuvre seront conformes ;
- Le projet prévoit une intégration paysagère soignée.

Il n'y a pas de servitude impactant le périmètre de l'établissement.