



Pièce jointe n°4

Comptabilité avec les règles d'urbanisme



SOMMAIRE

1	IMPLANTATION.....	3
2	ACCES ACTUEL	4
3	SITUATION CADASTRALE	6
4	SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME	6
4.1	Situation vis-à-vis du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement PPBE	6
4.2	Situation vis-à-vis des règlements d'urbanisme.....	7
4.3	Situation vis-à-vis des risques majeurs	13
4.3.1	Risque sismique	13

1 IMPLANTATION

L'établissement est actuellement implanté sur la commune de Ravières dans le département de l'Yonne (89).

L'emprise globale actuelle de l'établissement est de 88781 m² (8.8 ha) répartie ainsi :

- Bâtiments : 7959 m² ;
- Quais et voiries : 7000 m² ;
- Zones gravillonnées : 2550m²
- Espaces verts : 71 272 m².

L'établissement souhaite une plateforme bétonnée de 2550m² qui permettra d'accueillir le stock de matières premières (granulés plastiques).

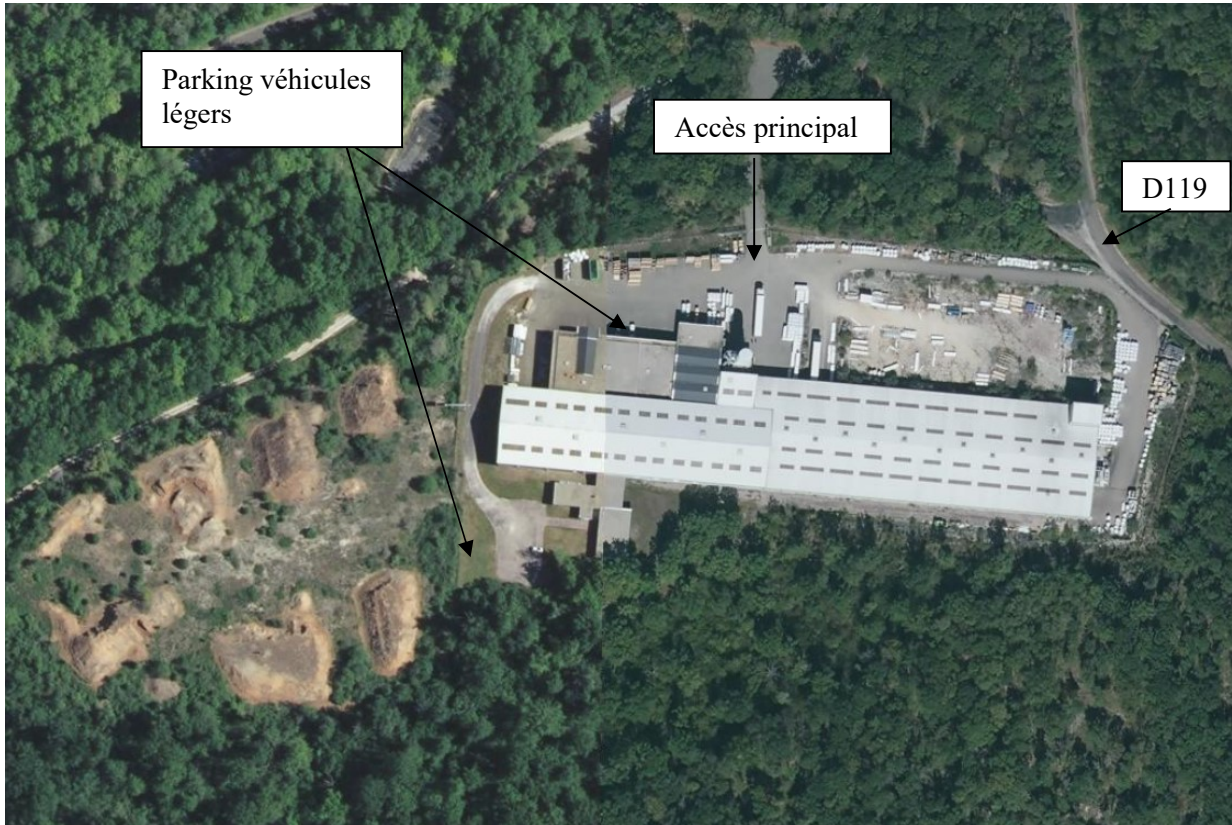
L'emprise du site sera donc redécoupée de la manière suivante :

- Bâtiments : 7959m² ;
- Quais et voiries : 9550m² ;
- Espaces verts : 71 272 m².

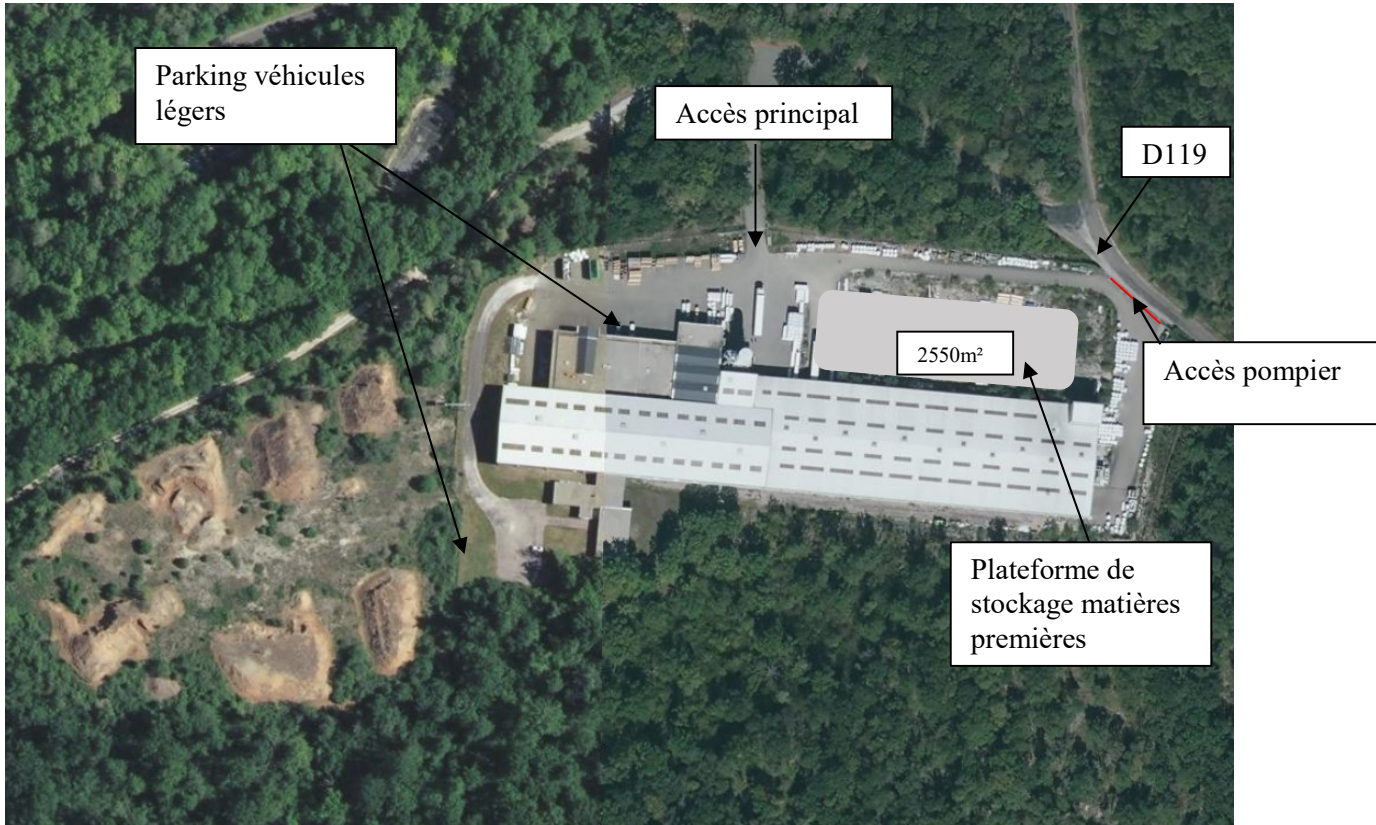
Voir aussi le plan des abords en PJ2 et le plan d'ensemble en PJ 3.

2 ACCES ACTUEL

L'accès à l'établissement se fait via la départementale n°119 :



Situation actuelle



Situation future

Un second accès sera créé afin de faciliter l'intervention des pompiers en cas de sinistre

Le plan des abords est présenté en pièce jointe n°2.

3 SITUATION CADASTRALE

Tecnoprofils est actuellement implantée sur les parcelles cadastrales n°0226 et 0218 de la commune de Ravières.

Le tableau cadastral est le suivant :

Commune	Section	Parcelle	Superficie en m ²
Ravières	F	0226	60308m ²
	F	0218	28473 m ²

A titre d'information Tecnoprofils est propriétaire des parcelles qu'elle occupe.

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

4.1 Situation vis-à-vis du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement PPBE

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit aux abords des infrastructures de transport et dans les grandes agglomérations.

Cette approche est basée sur une cartographie de l'exposition au bruit, sur l'information des populations et sur la mise en œuvre au niveau local de plans d'actions pour prévenir les nuisances.

Elle est transposée dans le droit français à travers les articles L 572-1 à L 572-11 et les articles R 572-1 à R 572-11 du code de l'environnement. Ceux-ci définissent notamment les autorités compétentes pour arrêter les cartes de bruit et les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). En ce qui concerne les infrastructures routières, les cartes de bruit sont établies par le Préfet et les PPBE sont arrêtés par la collectivité gestionnaire de l'infrastructure.

Pour le département de l'Yonne, l'établissement des cartes de bruit stratégiques et des PPBE concernent en particulier les routes dont le trafic dépasse 3 millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules par jour.

La commune de Ravière n'est pas située sur une des routes concernées par le PPBE de l'Yonne

➔ **Conforme**

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

La commune de Ravières ne dispose pas encore d'un document d'urbanisme. Dans cette configuration c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui détermine les possibilités de construire. Il est énoncé dans le code de l'urbanisme aux articles R.111-1 à R.111-53. Notre analyse s'arrêtera à l'article R.111-30, car les articles suivants ne sont pas applicables au projet (camping et habitations légères pour les articles R.111-31 à R.111-50, résidences démontables pour l'article R.111-51 et dispositions applicables dans les DOM pour les articles R.111-52 et R.111-53).

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>R111-1</p> <p>Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.</p> <p>Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.</p> <p>Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.</p>	<p>Cadrage.</p>
Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (Articles R111-2 à R111-20)	
<p>R111-2</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.</p>	<p>Pour mémoire.</p>
<p>R111-3</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.</p>	<p>Pour mémoire.</p>
<p>R111-4</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p>	<p>Pour mémoire.</p>

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>R111-5</p> <p>Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>Sans objet : parcelle desservie par la D119.</p>
<p>R111-6</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p>Le site dispose d'un accès. Cet accès est suffisamment large faciliter et sécuriser la circulation à l'intérieur du site.</p> <p>A noter que le projet est uniquement constitué d'une plateforme de 2550m² non couverte.</p> <p>A noter également qu'un second accès sera créé pour faciliter l'intervention des services de secours.</p>
<p>R111-7</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.</p> <p>Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p>	<p>Pour mémoire.</p> <p>Sans objet.</p>
<p>R111-8</p> <p>L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.</p>	<p>Le site est raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. Les eaux sanitaires sont rejetées dans une fosse septique.</p>
<p>R111-9</p> <p>Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.</p>	<p>Sans objet.</p>

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>R111-10</p> <p>En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.</p>	<p>Sans objet : raccordement au réseau public d'eau potable.</p> <p>Conforme : Les eaux usées sont raccordées à une fosse septique. Cette dernière est contrôlé périodiquement par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)</p> <p>Sans objet : le site n'est pas une installation collective.</p>
<p>R111-11</p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.</p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>R111-12</p> <p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.</p> <p>Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.</p>	<p>L'installation ne génère aucun effluent industriel.</p> <p>Les eaux usées sont canalisées dans une fosse septique contrôlé périodiquement par le SPANC.</p> <p>Sans objet</p>
<p>R111-13</p> <p>Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.</p>	<p>Sans objet : Le site est implanté sur la commune de Ravières depuis 1997. Le projet porte uniquement sur la création d'une plateforme de stockage d'une surface de 2550m² sur une zone du site déjà stabilisée.</p>

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>R111-14</p> <p>En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :</p> <p>1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;</p> <p>2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;</p> <p>3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.</p>	<p>Sans objet : Le site est implanté sur la commune de Ravières depuis 1997. Le projet porte uniquement sur la création d'une plateforme de stockage d'une surface de 2550m² sur une zone déjà stabilisée.</p>
<p>R111-15</p> <p>Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>	<p>Conforme : constructions contiguës</p>
<p>R111-16</p> <p>Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</p>	<p>Conforme : bâtiment existant implanté à 10 m des limites du site (cas le plus défavorable : limite sud-est du site)</p>
<p>R111-17</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p>	<p>Conforme : bâtiment existant implanté à 10 m des limites du site (cas le plus défavorable : limite sud-est du site)</p>
<p>R111-18</p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p>Sans objet : bâtiment existant</p> <p>La plateforme de 2550m² ne sera pas couverte.</p>

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
R111-19 Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.	Pour mémoire.
R111-20 Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.	Pour mémoire.
Section 2 : Densité et reconstruction des constructions (Articles R111-21 à R111-22)	
R111-21 La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.	Pour mémoire.
R111-22 La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.	Pour mémoire.
Section 3 : Performances environnementales et énergétiques (Articles R111-23 à R111-24)	
R111-23 Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou	Pour mémoire.

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>procédés sont :</p> <p>1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;</p> <p>2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;</p> <p>3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;</p> <p>4° Les pompes à chaleur ;</p> <p>5° Les brise-soleils.</p>	
<p>R111-24</p> <p>La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.</p> <p>L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.</p>	<p>Pour mémoire.</p>
Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement (Article R111-25)	
<p>R111-25</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.</p> <p>Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.</p>	<p>Conforme : bâtiment existant. Le projet porte uniquement sur la création d'une plateforme d'une surface de 2550m² non couverte sur une zone déjà stabilisée. Cette plateforme permettra d'accueillir des big bag de matières premières.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Sans objet.</p>
Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles R111-26 à R111-30)	
<p>R111-26</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.</p>	<p>Conforme : bâtiment existant. Le projet porte uniquement sur la création d'une plateforme d'une surface de 2550m² non couverte sur une zone déjà stabilisée. Cette plateforme permettra d'accueillir des big bag de matières premières.</p>
<p>R111-27</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur</p>	<p>Sans objet : site en dehors de tout périmètre de protection.</p>

Règlement National d'Urbanisme	
Article	Conformité/commentaires
<p>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>R111-28</p> <p>Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.</p>	<p>Conforme : La première habitation est située à environ 600m du site.</p>
<p>R111-29</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p>	<p>Conforme : Tous les murs séparatifs sont recouverts d'un bardage vert.</p>
<p>R111-30</p> <p>La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.</p>	<p>Pour mémoire.</p>

Le projet et le site sont conforme au RNU.

4.3 Situation vis-à-vis des risques majeurs

Le risque majeur auquel la ville de Ravières est exposée est le risque d'inondation. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque d'inondation par débordement de l'Armançon et de l'Armanche) approuvé le 17 novembre 2008 définit les zones concernées (point traité en PJ n°12).

4.3.1 Risque sismique

La ville de Ravières n'est pas située dans une zone sismique.

➔ **Conforme**

4.4 Situation vis-à-vis des points de captage d'eau potable

L'établissement n'est pas situé dans le périmètre de protection, immédiat, rapproché ou éloigné d'un captage d'eau potable.

➔ **Conforme**