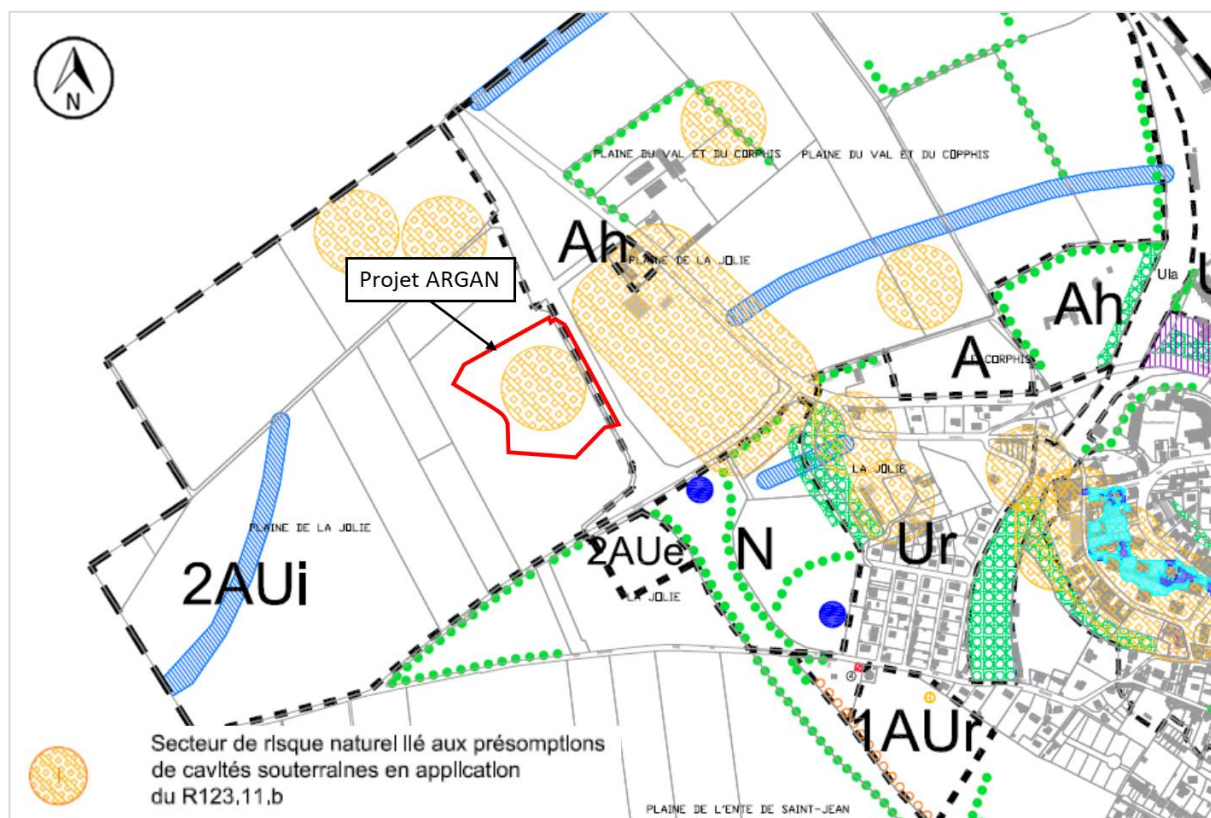


ARGAN	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
-------	--	--------------------------

## PJ4 CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

Le secteur sur lequel s'implante le projet de la société ARGAN se trouve sur la commune de Bolbec (76).

- Le projet s'implante en zone 2AU de la commune de Bolbec au regard du Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision a été approuvée le 30 novembre 2011.



La zone 2AU correspond à des zones caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour l'accueil d'activités économiques. La zone 2AU comprend deux secteurs : 2AUi et 2AUe.

Le projet s'implante en secteur 2AUi correspondant au site de développement économique communautaire à vocation économique, industrielle, tertiaire, artisanale et commerciale.

### Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2AU-2 cité ci-dessous.

### Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur 2AUi, par anticipation sur l'urbanisation future, peuvent être autorisées les opérations de construction à usage de bureaux, d'activité artisanale, d'industrie et les activités d'accompagnement qui y sont liées (entrepôts) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que :

ARGAN	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
-------	--	--------------------------

- Les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérent permettant une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants;
- Le constructeur ou le lotisseur prenne à sa charge la réalisation des voies et réseaux propres au fonctionnement de l'opération, sans préjudice des participations éventuelles exigibles.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations sans application des seuls articles où la possibilité d'exemption est mentionnée qui rendraient l'opération impossible.
- Les constructions à usage d'habitation ou leurs extensions lorsqu'elles sont reconnues indispensables pour l'exercice des activités admises.
- Les dépôts de matériaux sous condition que par leur localisation ou leur aménagement, ils soient invisibles depuis l'espace public
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont également autorisées.

La zone a vocation à accueillir des activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et logistiques dans le cadre du projet de développement économique communautaire et les activités d'accompagnement qui y sont liées ainsi que les équipements publics ou privés.

### **Présomptions de cavité souterraines**

La zone 2AU comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ou technologiques ont été identifiés. Ces terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Bolbec dans le chapitre « Prescriptions complémentaires au règlement graphique ».

Le site du projet est localisé au niveau d'une zone de présomptions de cavité souterraines identifiée sous l'indice ZBSJ001 correspondant à une dépression topographique circulaire de 35 mètres.

Dans le cadre de la création du Parc d'Activités « Bolbec-Saint-Jean », la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine a demandé la réalisation d'investigations afin de combler la marnière et de permettre la commercialisation des parcelles impactées par le risque d'effondrement induit.

Suite au comblement de la cavité et à la transmission d'un rapport du cabinet d'études For&Tec en date du 11 juin 2020 aux services de la DDTM, un avis favorable a été émis pour la levée de l'indice ZBSJ001 et son périmètre de sécurité.

Cette levée a fait l'objet d'une délibération lors de la séance du 16 décembre 2020 du conseil municipal de la commune de Bolbec. La délibération est jointe au dossier.

### **Le projet de bâtiment logistique est entièrement compatible avec le règlement de la zone.**

- ☞ Le règlement du PLU pour la zone 2AU est joint à la présente PJ4.