



/ Une société du groupe  
**Spie batignolles**

spie batignolles

## PJ 4 - URBANISME

- *Boulevard Maritime ROUEN* -

# Compatibilité aux documents d'urbanisme

## I. PREAMBULE

La centrale d'enrobage LE FOLL TP sera implantée sur une parcelle appartenant à HAROPA-PORT située sur la commune de Le Grand Quevilly.

La commune du Petit-Quevilly dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 février 2020 et modifié en date du 6 février 2023.



D'après le plan de zonage du PLU de Le Grand-Quevilly, dont un extrait est présenté ci-dessus, la centrale d'enrobage LE FOLL TP sera située en zone UXM, zone dédiée à la réalisation d'une zone d'activités mixtes.

La compatibilité du projet LE FOLL TP au règlement de la zone UXM du PLU du Petit-Quevilly est présentée ci-après.

Tableau 1 : Etude de la comptabilité du projet aux dispositions du PLU de Le Grand-Quevilly applicables à la zone UXM

Articles		Conformité du projet
Article UXM 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	Dans la sous partie 1.1 il est stipulé que sont autorisées les activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes : l'industrie, les entrepôts, les bureaux.	Le secteur autorise l'activité d'industrie.
Article UXM 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	/
Article UXM 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Dans la sous partie 3.2 il est stipulé que le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres. Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage . Dans la sous partie 3.5 il est stipulé qu'au sein du secteur, la hauteur d'un bâtiment doit tenir compte des caractères du bâti environnant afin d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti existant.	La centrale sera positionnée à minima à 5m des voiries adjacentes. La végétation sera préservée et maintenue. La centrale sera implantée dans un environnement industriel, elle ne dénaturera pas le paysage.
Article UXM 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dans la sous partie 4.1.1 il est stipulé que les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et aux paysages environnants en tenant compte de leur caractère dominant. Dans la sous partie 4.1.2 il est stipulé que le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction avec une couleur dominante. Dans la sous partie 4.1.6 il est stipulé que les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage des constructions et à leur environnement.	La centrale sera implantée dans un environnement déjà industrialiser, elle ne portera pas atteinte aux lieux avoisinants. La centrale sera essentiellement bleue avec des touches de jaune. Les haies végétales existantes seront préservées et maintenues. La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m.
Article UXM 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans la sous partie 5.1 il est stipulé que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.	Les arbres déjà en place seront maintenus, la centrale s'implantera sur la partie de terrains déjà viabiliser.
Article UXM 6 - Stationnement	Dans la sous partie 6.1.2 il est stipulé que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération. Dans la sous partie 6.1.3 il est stipulé que pour toutes les destinations des constructions non soumises aux normes chiffrées (notamment les activités industrielles), le nombre de places de stationnement doit être	Le stationnement des véhicules inhérents au chantier sera fait dans l'emprise de la plateforme de la centrale. Le nombre de places sera définies suivant les besoins du chantier.

	adapté et suffisant au regard de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
Article UXM 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Dans la sous partie 7.1 il est stipulé que les chaussées ainsi que les trottoirs seront revêtus en enrobés. Toutefois l'emploi d'autres matériaux de revêtement de qualité au moins équivalente pourra être autorisé et même demandé.	La piste autour de la centrale sera faite en gravier.
Article UXM 8 - Desserte par les réseaux	Dans la sous partie 8.2.1 il est stipulé que dans les zones d'assainissement non collectif et en cas d'impossibilité technique justifiée : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé.	Une fosse septique sera mise en place pour la durée du chantier, elle sera régulièrement vidangée par une entreprise agréée. Concernant la collecte des déchets, des bennes seront mises en place sur la plateforme et des rotations seront gérés par les encadrants sur place.

La commune du Grand-Quevilly appartient à l'intercommunalité de Rouen Métropole.

