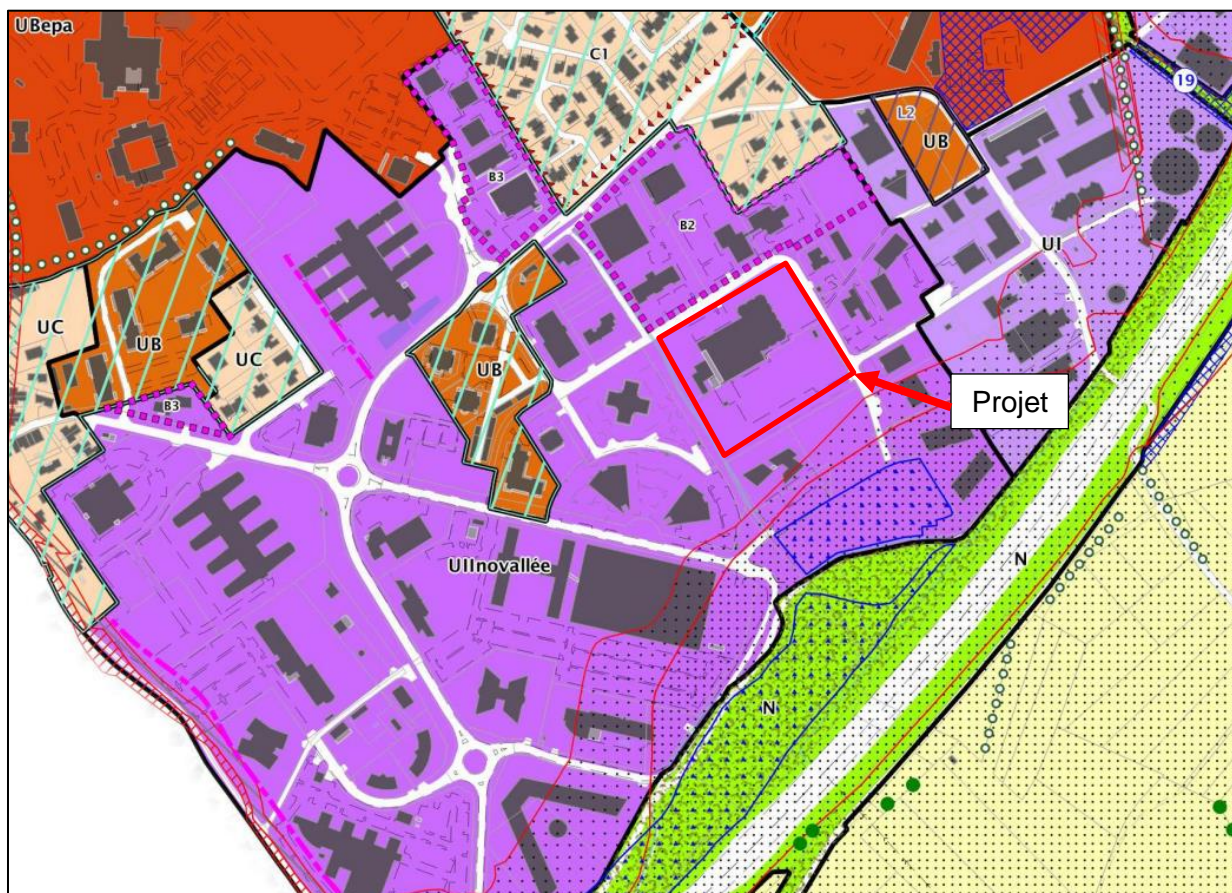


PJ4

CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

Le secteur sur lequel s'implante le projet de la société TORNIER se trouve sur la commune de Montbonnot Saint-Martin (38).

- Le projet s'implante en zone UI plus spécifiquement UInovallée de la commune de Montbonnot Saint-Martin au regard du Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision date du 12 février 2019.



La zone UI dont la UInovallée correspond à des secteurs d'activités économiques et commerciales.

Sur ces zones, les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières
- Habitations
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Commerces et activités de services, spécifiquement à la UInovallée : artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services accueillant de la clientèle, cinémas
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules

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

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

- Peuvent être autorisées, pour les constructions à destination d'habitation existantes, leur aménagement et réfection dans le volume existant, ainsi que leur extension dans les limites encadrées au paragraphe II-1 du PLU.
- Peuvent être également autorisées les locaux à usage d'habitation strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 100 m² par établissement. Le logement devra par ailleurs être incorporé au bâtiment d'activité et sa réalisation sera concomitante à celle de l'activité.
- Pour les constructions à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, seuls sont autorisés l'extension et l'aménagement dans le bâti existant, dans les limites des capacités de constructions offertes au paragraphe II.1 du PLU.
- Sont privilégiés les types d'activités suivantes en UInovallée, en lien avec la vocation « high tech » de la zone : les activités de recherche- développement, les activités de production à haute technologie avancée, les organismes de formation et recherche.
- Les dépôts de déchets sont interdits à ciel ouvert : ils se feront à l'intérieur des bâtiments. Des emplacements peuvent être aménagés à l'extérieur pour le stockage des bennes d'évacuation des déchets. Ces aires de stockage seront, dans la mesure du possible, implantées sur l'arrière et cachées de la vue depuis l'espace public par la plantation de haies vives.

Le projet d'extension classé à Enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement est compatible avec les règles d'occupation et utilisation du sol.

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

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- **Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- **Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser **un dispositif de rétention des eaux pluviales sur le terrain support de son opération**.

Le volume de stockage de l'ouvrage et le débit de fuite sur le réseau public ou en infiltration sur le terrain (selon la situation du projet) sont déterminés conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau d'assainissement communal.

Les eaux pluviales issues des toitures seront rejetées au réseau communal. Les eaux pluviales de voiries seront traitées au préalable par un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet au réseau communal.

Les prescriptions de la zone issues du règlement du PLU sont jointes à la présente PJ4.

⇒ **Le projet d'extension du bâtiment d'activité de travail mécanique des métaux est compatible avec le règlement de la zone.**