

## **PJ4 PIECE JOINTE 4 Compatibilité PLU**

**GECRL Raon l'étape 88 ICPE 1510 Enregistrement**

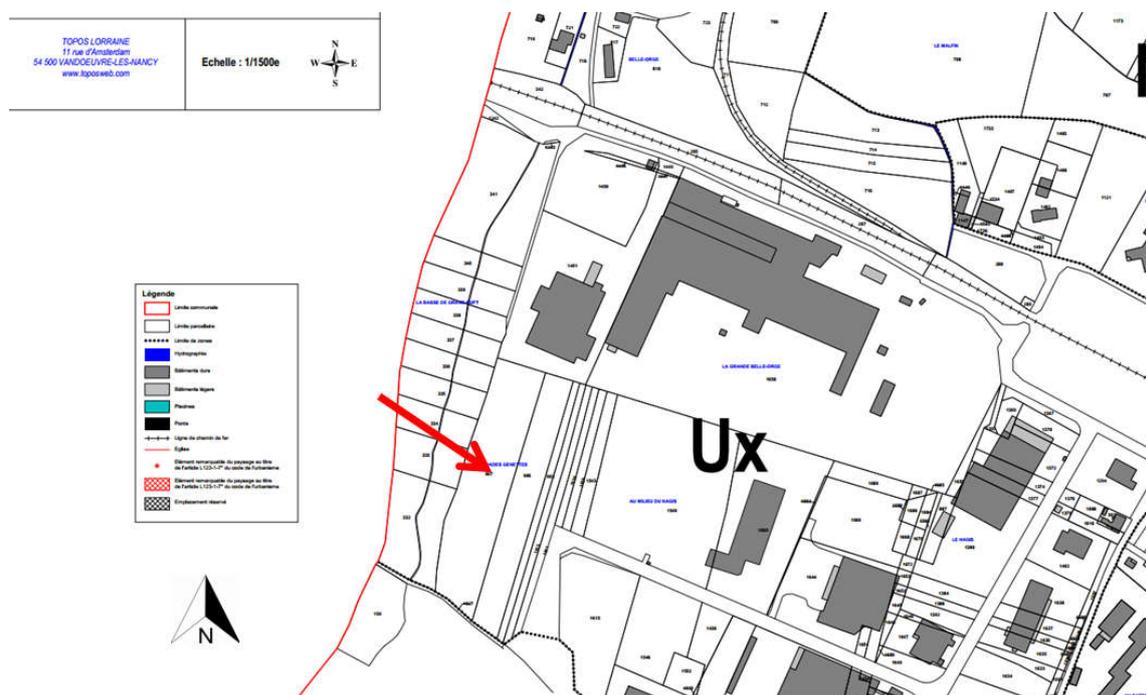
(assistance APAVE 217 65 70)

### ***Compatibilité PLU***



**PJ4 PIECE JOINTE 4 Compatibilité PLU  
GECRL Raon l'étape 88 ICPE 1510 Enregistrement  
assistance APAVE 217 65 70**

**Extrait du Plan Local D'urbanisme de la commune de Raon l'Etape  
(28/11/2017)**



**Conditions de la zone Ux**

**article 1 – Ux : occupations et utilisations du sol interdites**

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o Les parcs d'attraction.
  - o Le stationnement de caravanes isolées.
  - o Les terrains de camping et caravanage.
  - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
  - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières.

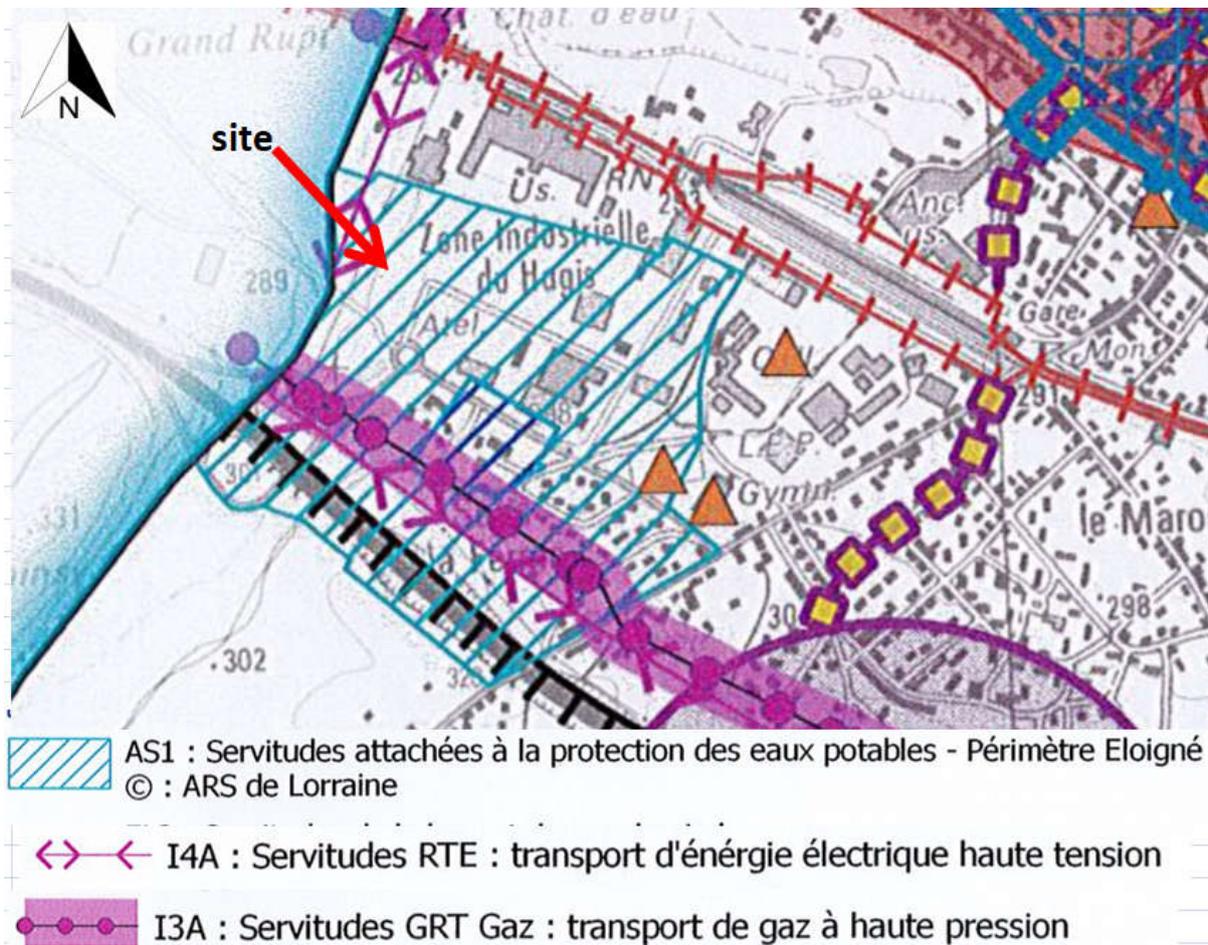
## Article 2 – Ux : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et les installations à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions et les installations à usage d'habitation pour les besoins de fonctionnement ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par projet et à condition que l'habitation soit intégrée au volume principal de la construction projetée.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Ainsi, la construction d'entrepôt est potentiellement compatible avec la zone Ux.

### **Plan Local D'urbanisme de la commune de RAON L'ETAPE, zone UX**

<b>TITRE</b>	<b>PLU</b>	<b>PROJET</b>
<b>Recul / à la voirie :</b>	<i>Minimum 8.00 m Minimum 5.00 m ou en limite des voies non ouverte à la circulation.</i>	<i>Respecté.</i>
<b>Recul / limites séparatives :</b>	<i>L=H/2 avec un minimum de 5.00m.</i>	<i>Respecté.</i>
<b>Emprise au sol :</b>	<i>Non réglementé.</i>	<i>Projet : 6 158 m<sup>2</sup> soit 34 %</i>
<b>Hauteur maximum des constructions :</b>	<i>Maximum 15.00 m / TN</i>	<i>Projet : 12.40 m.</i>
<b>Clôtures :</b>	<i>Hauteur maximale. : 2.00m. Haies vives doublée ou non d'u grillage sombre.</i>	<i>Haie vive doublée d'une clôture rigide sombre, Ht 2.00 m</i>
<b>Stationnement automobile :</b>	<i>Suivant besoins.</i>	<i>Le projet prévoit la réalisation de 48 places de stationnements.</i>
<b>Espaces libres :</b>	<i>Non réglementé.</i>	<i>Projet : 6 278 m<sup>2</sup> soit 35 %.</i>
<b>Plantations :</b>	<i>Terrain planté et entretenue de manière à intégrer au mieux les constructions.</i>	<i>L'ensemble de site hors emprise du projet sera traité de manière à assurer une harmonie d'ensemble.</i>



Plan des servitudes proches (captage AEP périmètre éloigné) et proximité d'une ligne haute tension