

**Pièce jointe n°4**

**Comptabilité avec les règles d'urbanisme**

## **SOMMAIRE**

1	IMPLANTATION.....	3
2	ACCES ACTUEL ET FUTUR .....	3
3	SITUATION CADASTRALE .....	4
4	SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	4
4.1	Situation vis-à-vis du SCOT .....	4
4.2	Situation vis-à-vis des règlements d'urbanisme.....	5
4.3	Situation vis – à vis des règlements de Zone de l'aéroparc de Fontaine.....	6

## 1 IMPLANTATION

L'établissement est actuellement implanté sur la commune de Fontaine dans le département du territoire de Belfort (90).

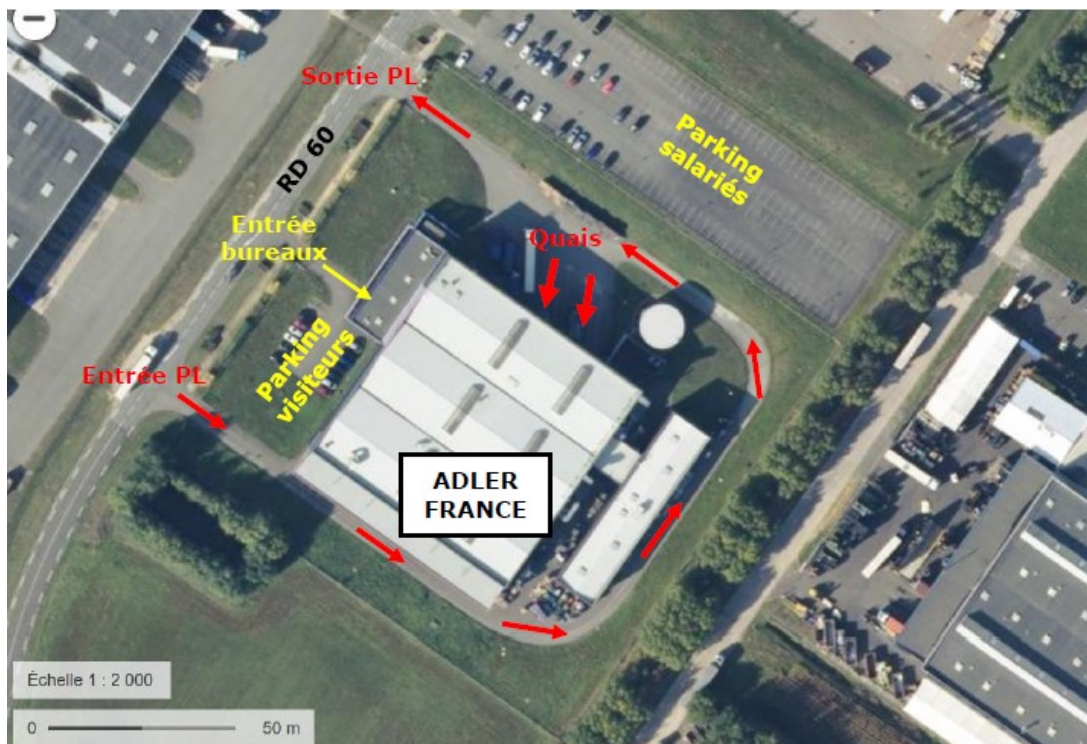
L'emprise globale actuelle de l'établissement est de 17 000 m<sup>2</sup> (1,7 ha) répartie ainsi :

- Bâtiments (hors auvents) : 5297 m<sup>2</sup> ;
- Quais et voiries : 5291 m<sup>2</sup> ;
- Espace vert, dalle sprinklage : 6412 m<sup>2</sup>.

Voir aussi le plan des abords en PJ2 et le plan d'ensemble en PJ3.

## 2 ACCES ACTUEL ET FUTUR

L'accès à l'établissement se fait via la route départementale RD 60 :



*Situation actuelle*

L'établissement dispose d'un accès principal utilisé par les camions et d'un accès secondaire pour les véhicules légers.

Aucun travaux d'extension n'est prévus par l'exploitant

### 3 SITUATION CADASTRALE

Adler France est actuellement implanté sur les parcelles cadastrales 35 et 38 de la commune de Fontaine.

Le tableau cadastral est le suivant :

Commune	Section	Parcelle	Superficie en m <sup>2</sup>
Fontaine	CB	35	12 026 m <sup>2</sup>
Fontaine	CB	38	4974 m <sup>2</sup>
			Total : 17 000 m <sup>2</sup>

ADLER FRANCE n'est pas propriétaire de ces parcelles. Le propriétaire actuel est la société TANDEM, gestionnaire et concessionnaire des terrains de ADLER France.

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

#### 4.1 Situation vis-à-vis du SCOT

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont des documents de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Ils orientent et encadrent l'aménagement des espaces et permettent la construction d'un projet de territoire par l'implication des élus et d'acteurs locaux.

Après avoir été arrêté une première fois le 9 mars 2006, le SCoT du Territoire de Belfort a fait l'objet d'une nouvelle mise à l'étude dès 2010, intégrant les nouvelles dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement dit « Grenelle 2 ».

Les années 2012 et 2013 ont été consacrées à l'évolution et à la consolidation du projet (PADD) et des prescriptions (DOO) pour donner lieu à un « **arrêt** » du SCoT lors de la séance du conseil syndical du **27 juin 2013**.

Cette étape importante de l'arrêt du SCoT a eu pour effet d'engager une **phase de consultations et d'enquête publique** conduisant à son approbation.

**Le SCoT du Territoire de Belfort a été approuvé** lors de la séance du conseil syndical du **27 février 2014**, et rendu exécutoire le **4 mai 2014**.

→ **Conforme**

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

La commune de FONTAINE est dotée d'un Plan d'Occupation des sols approuvé en date du 29/09/1985 ; la révision partielle du 25/09/2001 a intégré le projet d'activités industrielles sur le site de l'ancien aérodrome, la modification approuvée le 11/07/2003 a intégré le schéma d'aménagement global de la ZAC de l'Aéroparc Belfort-Continental. La dernière version du PLU de Fontaine a été approuvée le 11 Janvier 2008.

**Le site est localisé en zone UYb « réservée à l'implantation d'activités industrielles, entrepôts, bureaux et services liés à l'exploitation de la zone, parmi lesquelles les installations classées soumises à déclaration et autorisation ».**

Le site est compatible avec les prescriptions du POS : la situation des bâtiments est la suivante :

- Les installations classées sont autorisées sur cette zone ;
- Il n'y a pas de logement de fonction ou de service nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement ;
- Il n'y a pas de dépôt et de stockage de matériaux à ciel ouvert entre le bâtiment et la RD60 ;
- Le site ne réalisera pas d'aménagement nécessitant des affouillements et exhaussements de sol ;
- Les bâtiments sont implantés à plus de 4 m des limites de propriété ;
- Il y a au moins 4m entre les bâtiments du site ;
- L'emprise au sol des bâtiments n'excède pas 50% de la superficie du terrain ;
- La hauteur des bâtiments n'excède pas 11m ;
- La clôture est constituée de panneaux en treillis soudées à maille rectangulaire de couleur gris foncé et d'une hauteur de 2m maximum ;
- La couleur du portail poids lourds est similaire à celle des clôtures et n'excède pas 2m de hauteur ;
- Les façades des bâtiments peintes. On peut noter trois teintes principales (noir, gris et bleu);
- Le stationnement n'excède pas 20 places ;
- Les voies de circulation pour les services de secours sont prévues ;
- Le site ne présente pas d'impasse ;
- Les surfaces dédiées aux aires de stationnement, voiries de desserte et de manœuvre sont conformes ;
- L'établissement est alimenté au réseau public de distribution d'eau ;
- Les eaux vannes sont évacuées par un branchement au réseau collectif d'assainissement ;
- Le site ne génère pas d'eaux résiduelles industrielles ;
- L'établissement a été conçu de façon à garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant ;
- Les branchements d'électricité, téléphone, gaz et télédiffusion sont enterrés.

Il n'y a pas de servitude impactant le périmètre de l'établissement.

### **4.3 Situation vis – à vis des règlements de Zone de l'aéroparc de Fontaine**

En 1992, le Conseil Général du Territoire de Belfort a saisi l'opportunité de créer sur le site de l'Aéroparc une opération de ZAC à vocation d'activités industrielles et tertiaires.

Ce vaste projet a alors été créé et approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/1993, mais uniquement sur la commune de Fontaine. Ainsi, au sens du code de l'urbanisme, la ZAC ne s'étend actuellement que sur la commune de Fontaine.

Néanmoins, en application du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral n°1672 du 26/09/1996, modifié le 21/10/2003, autorise les rejets d'eaux pluviales de l'ensemble du site de l'Aéroparc dans le milieu naturel, ainsi que la réalisation des ouvrages de traitement de ces eaux pluviales. Le bénéficiaire de cet arrêté préfectoral est la SODEB, aménageur de la ZAC par un traité de concession du 16/06/2000.

**→ Conforme**