

Description du terrain d'implantation de l'extension vis-à-vis du POS

1) Présentation du terrain et des alentours

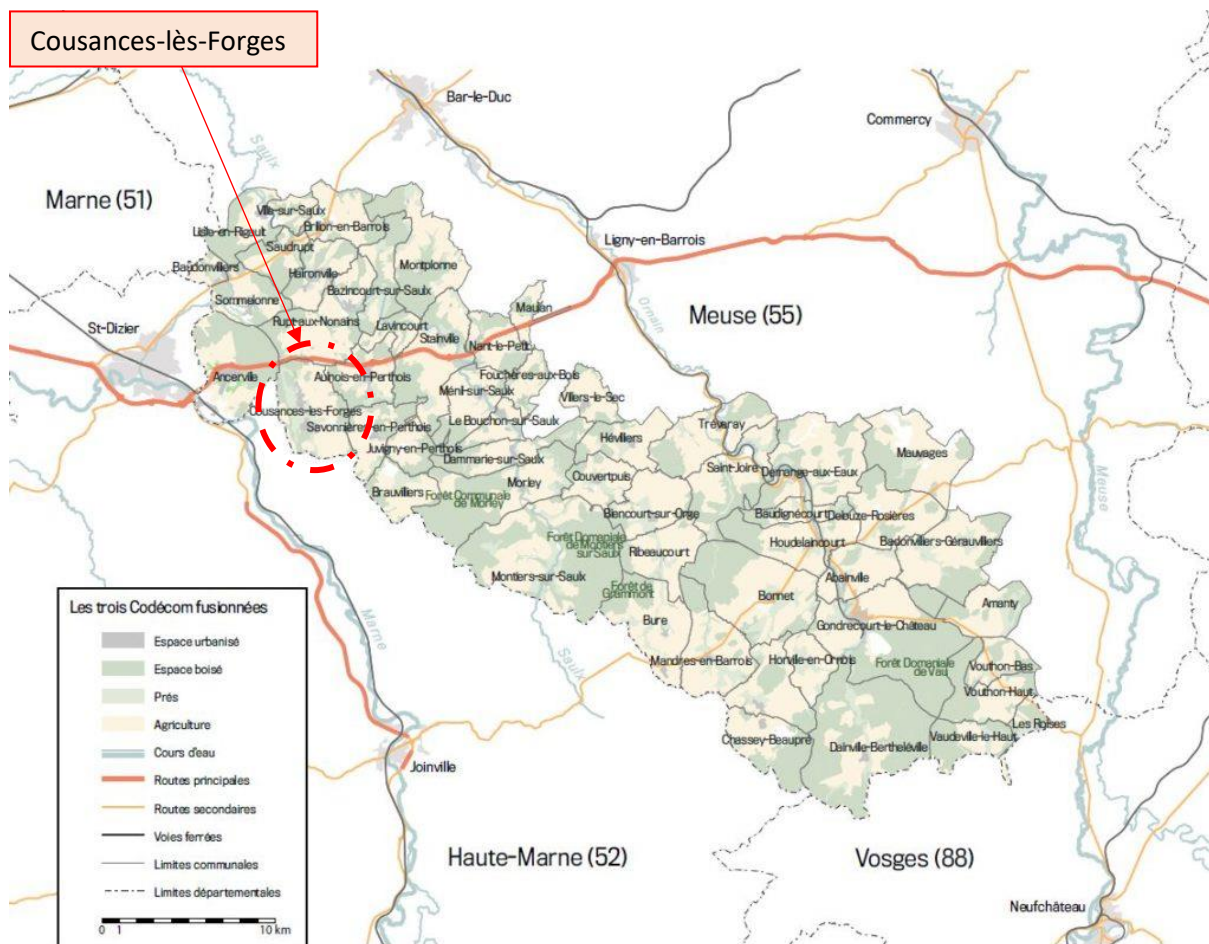


Figure 1 : Carte de la Codécom "Les Portes de Meuse"

L'extension de 103 m² se situe sur une parcelle appartenant à la scierie Vernis. La société est implantée au sud-est de Cousances-lès-Forges depuis 1976. Elle se situe au croisement entre le chemin du Rouchy et l'allée du Naix Guë.

Cette zone se trouve au sein de la communauté de communes des Portes de Meuse. Sur la figure 1, représentée ci-dessus, l'occupation du sol se divise en quatre grands espaces qui sont :

- les espaces urbanisés
- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- les espaces dédiés aux prêtres

2) Présentation de l'extension

Il s'agit d'une extension de 103 m² au niveau d'un hangar déjà existant. Elle se situe sur la parcelle de la scierie Vernis, parcelle d'une superficie de 3 hectares.

L'extension se trouve dans la zone ZO du plan cadastral de la commune et dans la zone UX de son POS (Plan d'Occupation des Sols). La zone UX est une zone urbaine destinée à accueillir des activités industrielles.

Une partie de la parcelle de la scierie Vernis se trouve dans la zone naturelle NAI, zone réservée aux activités de sport et de loisirs. Cette zone n'est pas concernée par le projet d'extension.

En conclusion, l'extension de 103 m² respecte le POS de la commune de Cousances-lès-Forges et n'impacte pas les zones naturelles.

3) Conformité vis-à-vis du POS

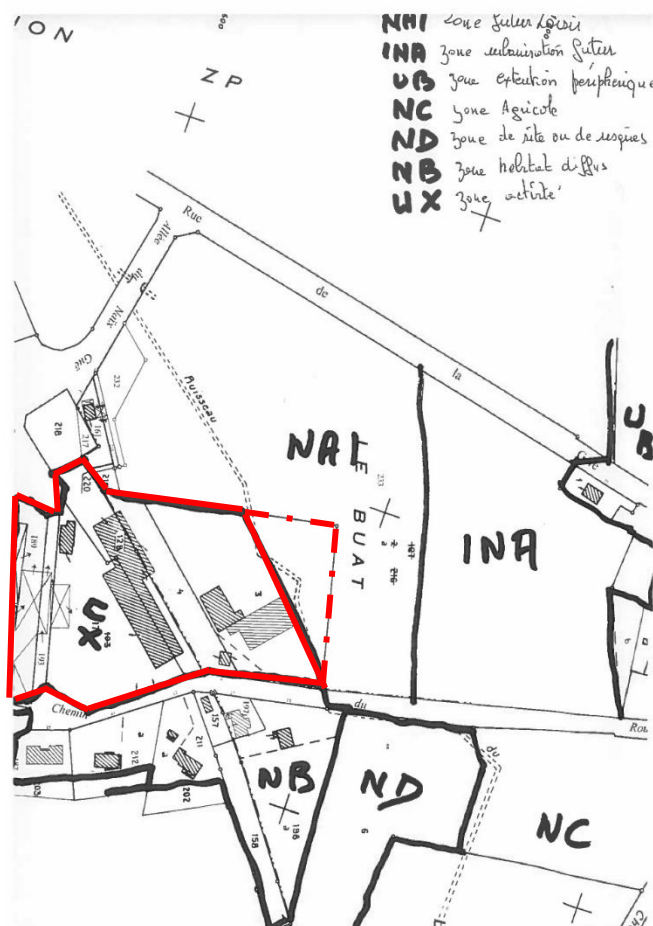


Figure 2 : Cartographie associée au POS de Cousances-lès-Forges

Légende issue du POS :**Zones naturelles :**

NAI : zone naturelle réservée aux activités de sport et loisirs

INA : zone à préserver pour une urbanisation future

Zones urbaines :

UB : zone équipée en périphérie de l'urbanisation la plus dense. Zone d'extension à usage d'habitations, commerces, services, bureaux, artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances

UX : activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, services ainsi que leurs dépendances

Autres zones :

NB : zone naturelle partiellement desservie par des équipements que la commune ne prévoit pas de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées

NC : zone de richesses économiques ou naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol, elle est destinée à recevoir les activités agricoles et sylvicoles

 +  : Limites de propriété

 : Limites de la zone UX

4) Analyse de la scierie Vernis vis-à-vis du POS

Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol admises	
1.1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes : L'extension et la réfection des constructions existantes.	Il s'agit d'une extension d'un hangar déjà existant
Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol interdites	
<i>Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux 1 sont interdites</i>	Non concernée
Section II Conditions de l'occupation du sol	

Article UX 3 : Accès et voiries	
3.1. Accès	
<p>Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.</p> <p>Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p>	<p>La scierie est desservie par trois voies publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un premier accès par le chemin du Rouchy (accès principal) -un second accès par le chemin du Rouchy (actuellement non utilisable) -accès par l'allée du Naix Guë (accès non utilisé) <p>Les véhicules de lutte contre l'incendie peuvent accéder par le chemin du Rouchy.</p>
3.2. Voiries	
<p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie -aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir <p>Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p>La voirie « chemin du Rouchy » permet un accès facile à l'ensemble des véhicules entrant et sortant de la scierie.</p> <p>Il est aménagé de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p>
Article UX 4 : Desserte par les réseaux	
4.1. Eau	
<p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forages est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p>	<p>L'établissement est raccordé au réseau public d'eau potable.</p> <p>Un puits sert d'alimentation au bassin pour arroser les grumes.</p>
4.2. Assainissement	

4.2.1 Eaux usées domestiques	
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau public ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau public existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation sanitaire en vigueur pourra être réalisé.	L'établissement est raccordé à un réseau d'assainissement autonome.
4.2.2. Eaux usées industrielles	
Les eaux usées industrielles ne pourront pas être rejetées dans l'éventuel réseau public d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau. A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect des dispositifs sanitaires réglementaires en vigueur.	Pas de rejet d'eaux usées industrielles.
4.3. Eaux pluviales	
Le constructeur doit réaliser sur son terrain, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.	Les eaux pluviales non polluées, issues des toitures sont dirigées vers le terrain situé au nord-est pour infiltration. De même pour les eaux pluviales de voiries.
Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
6.1 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à cinq mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées et de toute emprise publique autre que les voies	L'extension est située sur la parcelle de la scierie Vernis et à plus de cinq mètres des limites de propriété.
Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à usage industriel, artisanal ou commercial au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.	L'extension est située sur la parcelle de la scierie Vernis et à plus de cinq mètres des limites de propriété.
Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
8.1 La distance entre deux constructions ou installations non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres.	Dans un périmètre de 5 mètres autour de l'extension du hangar, il ne se trouve aucun bâtiment indépendant
Article UX 9 : Emprise au sol	

L'emprise au sol (calculée par projection au sol de tout point de la construction) ne peut excéder 50% de la surface de l'unité foncière.	Non concernée, l'extension ne représente que 0,34 % de la surface totale de l'unité foncière.
Article UX 10 : Hauteur maximum des constructions	
10.1 La hauteur relative de toute construction doit être compatible avec son implantation telle que définies à l'article 7 du présent chapitre.	L'extension n'est pas concernée par cet article.
Article UX 11 : Aspect extérieur	
11.1 Généralités	La scierie Vernis a déposé un permis de construire afin de réaliser l'extension de 103 m ² .
Article UX 12 : Stationnement	
12 .1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt-cinq mètres carrés y compris les accès.	La scierie Vernis dispose d'un espace permettant aux véhicules de se garer sur son site.
Article UX 13 : Espaces libres et plantations	
Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement ou autres utilisations spécifiques doivent être aménagés en espaces verts.	La scierie Vernis est entourée d'espaces verts.

