

PJ 4 : Compatibilité du projet de l'entreprise Lliso Frères avec l'affectation des sols

Le MIN (Marché International) de Rungis est implanté sur le territoire des communes de Rungis et Chevilly Larue. Il s'agit d'une zone industrielle, qui comprend essentiellement des zones d'activité logistique et de commerce de gros, ainsi que des infrastructures de transport (autoroutes A 106, A 86).

Règlement d'urbanisme

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Chevilly-Larue a été approuvé par délibération du conseil municipal du 27/03/2012 et mis en compatibilité à la suite de la Déclaration d'utilité publique du 26/03/2013 (projet de ZAC « Triangle des Meuniers » dans le cadre de la prolongation de la ligne 14 du projet Grand Paris).

Les dispositions propres à la zone UM qui correspond au Min de Rungis sont détaillées dans le titre II chapitre VIII.

L'article UM 1 définit « *les occupations et utilisations du sol interdites dans cette zone :*

- *L'implantation et l'extension des installations classées autres que celles visées à l'article UM2.*
- *l'ouverture et l'exploitation de carrières.*
- *Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité.*
- *Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes constituant un habitat permanent.*
- *Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces verts. »*

L'article UM2 définit quant à lui « *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*

- *les constructions destinées aux activités économiques (activité artisanale, ou apparentée, commerces, entrepôt, bureaux, services, etc. ...) à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage point de vue nuisance et de l'environnement.*
- *Les installations classées dans la mesure où, au niveau de leur aspect extérieur et de leur exploitation, elles sont compatibles avec le voisinage tant au point de vue des nuisances que de l'environnement.*
- *Toute installation et équipement tels que : garage, parking, station-service, chaufferie, dépôt d'hydrocarbures, etc... à condition qu'ils soient jugés nécessaires à l'activité et la vie de la zone.*
- *L'aménagement de constructions ou d'installations mêmes classées existantes à condition qu'il n'aggrave pas les nuisances.*
- *Les ouvrages électriques à haute tension et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnels et/ou techniques. »*

Application à l'entreprise Lliso Frères

L'activité de l'entreprise Lliso Frères est compatible avec les dispositions du PLU de Chevilly Larue car elle répond aux dispositions de l'article UM 2 :

- le bâtiment A3, similaire aux autres bâtiments du secteur des fruits et légumes s'intègre harmonieusement dans le cadre du MIN de Rungis par son aspect extérieur ;

- dans la mesure où elle exerce son activité de murissement de fruits sur le MIN de Rungis depuis 1969, il est possible de considérer que son exploitation est compatible avec le voisinage tant au point de vue des nuisances que de l'environnement.

Cadastre

Références cadastrales : commune de Chevilly Larue : 000 AH 12



Situation du bâtiment A3 dans la parcelle cadastrale 000 AH 12, avec limite de 100mètres