



**Dossier d'enregistrement au titre des ICPE pour
l'exploitation d'une déchèterie à Sainte-Menehould**
Département de la Marne (51)

P.J. n°4 :

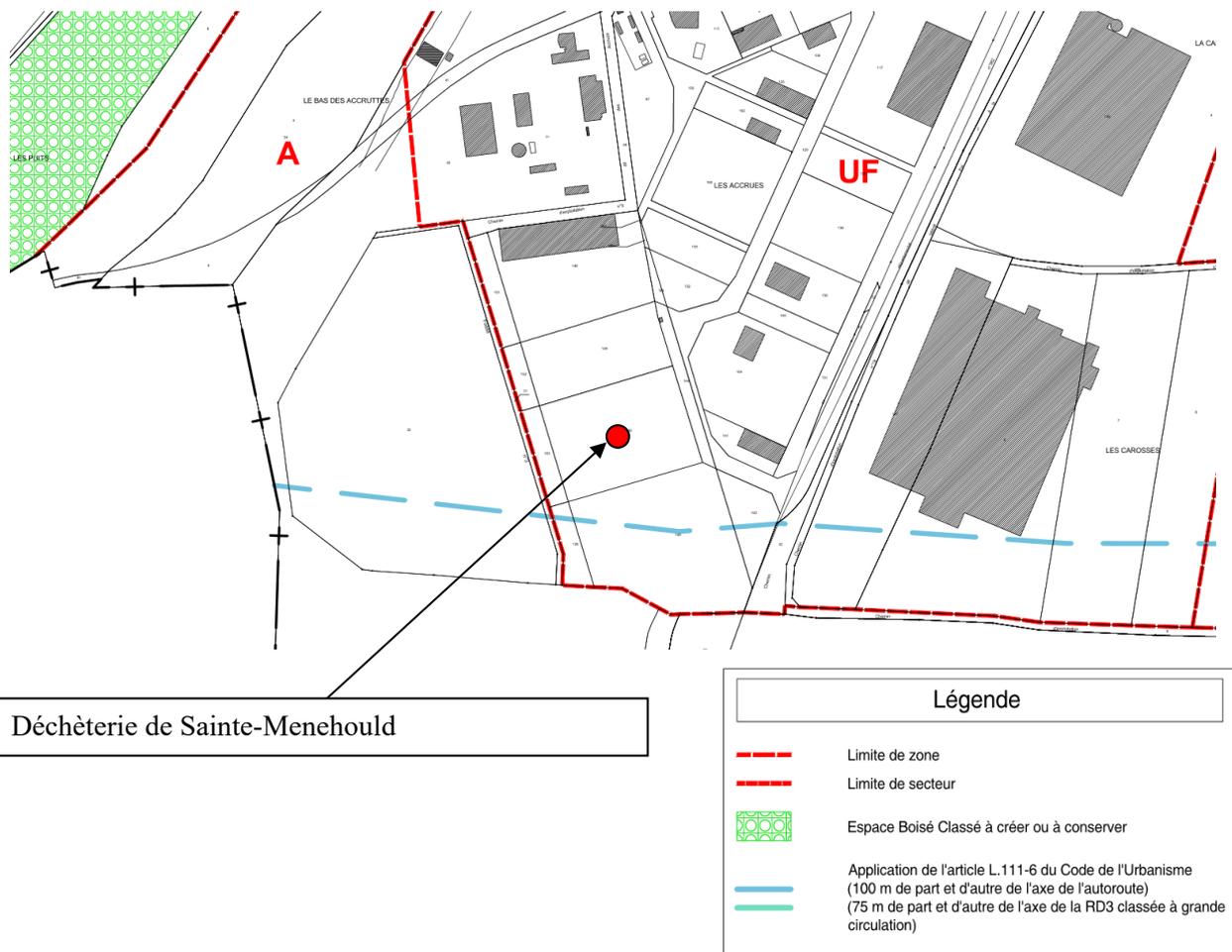
Compatibilité avec les dispositions d'urbanisme

Sommaire

**COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME (P.J. N°
4)..... 3**

COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME (P.J. N° 4)

Le site sera cadastré en section ZD, parcelles 150 et 153 sur la commune de Sainte-Menehould. Il est situé en zone UF du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Menehould approuvé le 30/06/2017, (cf. document en **annexe**).



Règlement du PLU sur la commune de Sainte-Menehould : le projet de construction de la déchèterie sera prévu en zone UF, destinée à accueillir des activités économiques. Par ailleurs, sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone, et de ne pas être destinées à l'élevage, ce qui correspond bien à un projet d'une déchèterie intercommunale à destination du SYMSEM ; nouvelle installation afin d'être totalement conforme à la réglementation et d'avoir un outil plus adapté en termes de sécurité pour les usagers et l'exploitation (gardiens et prestataires de collecte).

De ce fait, le projet de construction de la déchèterie sera compatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

Le règlement du PLU définit les contraintes d'implantation ; en voici quelques-unes qui seront respectées (les autres sont détaillées en **annexe**) :

Postes	Obligations liées au PLU zone UF
Voirie	Terrain constructible si accès direct sur voirie ou d'un chemin d'accès d'au moins 5,50 mètres de large
Réseaux eaux	Raccordement obligatoire au réseau AEP Réseau public d'assainissement pour les eaux usées Réseau séparatif pour les eaux pluviales de voirie
Implantation par rapport aux limites des voies ou emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique ou de l'emprise publique
Implantation par rapport aux limites séparatives	Bâtiment < 7 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - sur la limite parcellaire - ou distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être < à 5 mètres Hauteur : 7 mètres pour habitation, 12 mètres pour activités et maximum 15 mètres au faîtage pour la hauteur totale des bâtiments
Espaces libres et plantations	Aires de stockage : Arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant Aires de stationnement : Aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 8 places

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

Permis de démolir :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 relatifs au classement sonore de l'autoroute A 4 et de la route nationale 3.

ARTICLE UF 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les abris de jardin,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le seul secteur UFv :

- Les constructions et installations à destination agricole et forestière.

ARTICLE UF 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UF et du secteur UFv :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être destinées aux logements des personnes dont la présence est strictement nécessaire à la surveillance et au fonctionnement des établissements autorisés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone, et de ne pas être destinées à l'élevage.

Dans l'ensemble de la zone UF, hormis le secteur UFv :

- Les constructions et installations destinées à l'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.

Dans le seul secteur UFv :

- Les constructions et installations autorisées sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère de la zone, et de ne pas générer de gêne aux équipements publics qui y sont implantés et envisagés.

ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès direct sur voirie ou d'un chemin d'accès d'au moins 5,50 mètres de passage.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront présenter une largeur minimale de chaussée roulante de 5,50 mètres.

ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.
- En cas de non conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité des-dits rejets.
- En l'absence d'un réseau d'assainissement à proximité, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire, sur son terrain.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

- Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
 - garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
 - ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil,

- ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.
- En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

ARTICLE UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone UF, hormis le secteur UFv :

- Les constructions devront être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique ou de l'emprise publique.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

Dans le secteur UFv :

- Les constructions pourront être implantées :
 - soit en limite des voies et emprises publiques,
 - soit en recul en observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique ou de l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments d'une hauteur totale inférieure à 7 mètres :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Pour les bâtiments d'une hauteur totale comprise entre 7 et 15 mètres :

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les silos doivent être implantés à une distance des limites séparatives correspondant au périmètre des servitudes générées par leur implantation.

Dans le cas de construction en limite, des dispositions visant la non propagation d'incendie devront être prises conformément à la réglementation en vigueur.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble la zone, excepté en secteur UFh :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment ou à l'acrotère :
 - pour les bâtiments d'habitation cette hauteur ne doit pas excéder 7 mètres,
 - pour les bâtiments d'activité, cette hauteur ne doit pas excéder 12 mètres,
- La hauteur totale des bâtiments ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage. Toutefois, cette dernière hauteur pourra être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments d'activités.

Dans le seul secteur UFh :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments d'activité.
- La hauteur des bâtiments d'habitation mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment ou à l'acrotère ne doit pas excéder 7 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie.

ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Stationnement vélo :

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation et le stationnement, ou le stockage devront être végétalisés en respectant notamment le principe de plantation d'un arbre pour 200 m² de terrain libre.

- Les aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisés à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant.

- Les aires de stationnement

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 8 places.

Pour l'ensemble des prescriptions citées ci-avant :

Les végétaux pourront être choisis parmi cette liste indicative : Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Viorne obier, Aubépine monogyne, Charme, Noisetier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Nerprun purgatif, Saule marsault, Sureau noir, Groseillier à maquereau, églantier...

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UF 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.