

Communauté de Communes



**Dossier d'enregistrement au titre des ICPE pour  
l'exploitation d'une déchèterie de Vaubecourt**

Département de la Meuse (55)

**P.J. n°4 :**

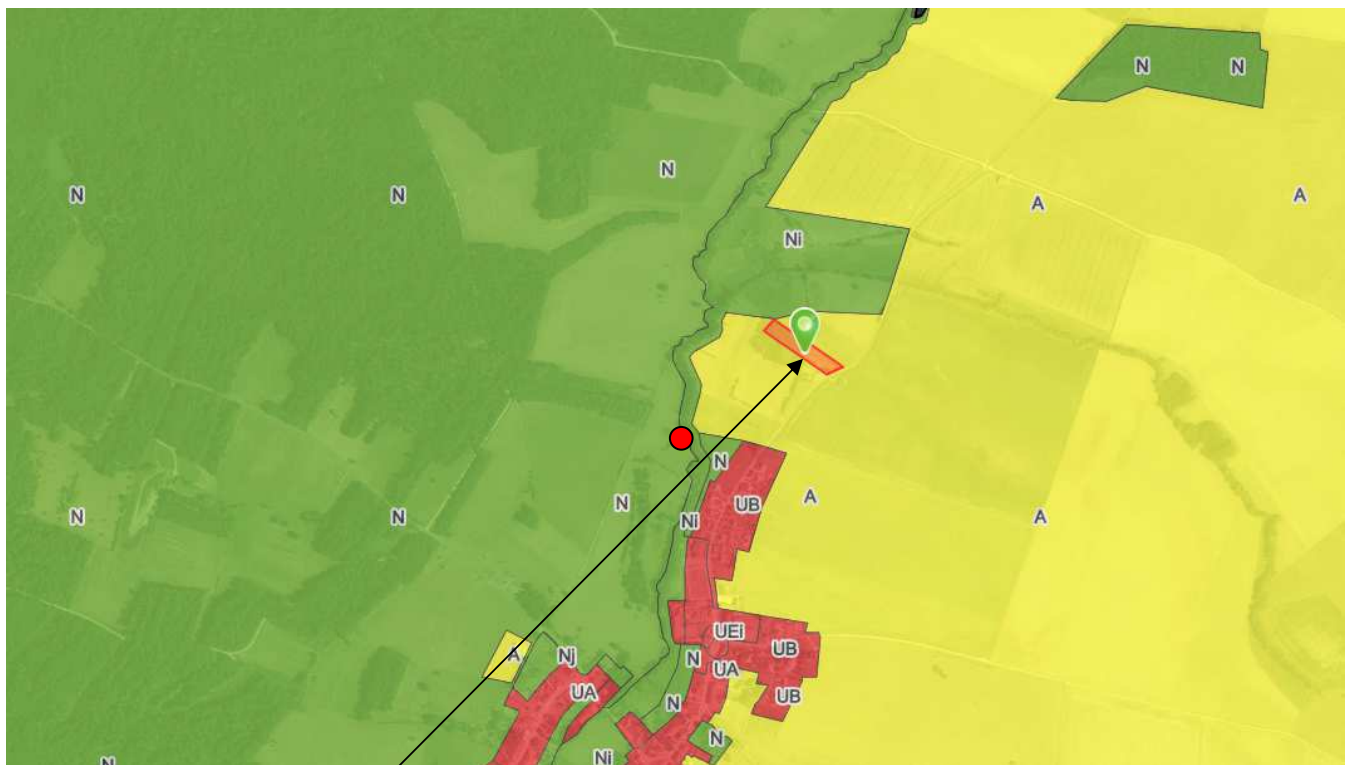
**Compatibilité avec les dispositions d'urbanisme**

## Sommaire

|   |          |
|---|----------|
| <b>COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME (P.J. N° 4).....</b> | <b>3</b> |
|---|----------|

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

Le site est cadastré en section ZL, parcelle 36 sur la commune de Vaubecourt. Il est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme de Vaubecourt approuvé le 08/03/2019, (cf. document en **annexe**).



Déchèterie de Vaubecourt

Règlement du PLU sur la commune de Vaubecourt : la déchèterie est implantée en zone A, qui est un secteur avec un potentiel agricole/agronomique. Toutefois, le règlement autorise dans cette zone des bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone (point 2.11 de l'article A2) ainsi que l'extension et la transformation des établissements existants (point 2.4 de l'article A2).

**De ce fait, la déchèterie et son extension seront compatibles avec le document d'urbanisme en vigueur.**

## LA ZONE « A »

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

##### SONT INTERDITS :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
- 1.2 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce ou d'industrie
- 1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles
- 1.4 Les affouillements et exhaussements des sols non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.5 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes
- 1.6 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- 1.2 Les caravanes isolées
- 1.3 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.
- 1.5 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.

#### ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes
- 2.2 Les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières
- 2.3 Les bâtiments et installations annexes (garage, abri de jardin...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 2.4 L'extension et la transformation des établissements existantes.
- 2.5 Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'activité agricole.

- 2.6 La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation déjà existante.
- 2.7 Les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation.
- 2.8 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- 2.9 Les extensions des constructions à usage d'habitation existante
- 2.10 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole
- 2.11 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone.

**Cas particuliers des éoliennes :**

- 2.12 L'implantation d'éoliennes est autorisée à condition de comporter les études nécessaires pour démontrer l'absence de nuisances pour les sites Natura 2000.
- 2.13 Il pourra être fait abstraction des dispositions des articles A3 à A16 dans le cadre d'implantation d'éoliennes autorisées et compatibles avec les sites Natura 2000.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :
- ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions ou terrains desservis
  - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
  - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
  - ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique
- 3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

#### VOIRIE

- 3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours doit être aménagée en cas de création d'impasse.

## ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

#### EAUX USEES DOMESTIQUES ET NON DOMESTIQUES

- 4.3 Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.4 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.6 Les eaux usées traitées par une installation dite « individuelle » (non collective), pourront être reprises par le réseau d'eaux pluviales de la commune, si l'infiltration n'est pas possible et avec l'accord préalable du service du SPANC.

#### EAUX PLUVIALES

- 4.7 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.8 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
- 4.9 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain ou à la construction.

### RESEAUX DIVERS

- 4.10 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

### COLLECTE DES DECHETS

- 4.11 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.

## ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10m par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

6.2 Cet article ne s'applique pas:

- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU 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,
- ✓ A 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 A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres

7.2 Cet article ne s'applique pas:

- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU 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,
- ✓ A 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 A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées au choix :

- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
- ✓ En maintenant une marge minimale de 8m entre chaque construction

## ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Les abris annexes autorisés à l'article A2.3 ne pourront pas dépasser une surface de plancher de 20m².



## ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.
- 10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale est fixée à 3m50 au faîtage.
- 10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps et autre superstructures ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.5 Cet article ne s'applique pas:
- ✓ Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
  - ✓ A 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 A11 – ASPECT EXTERIEUR

### DISPOSITIONS GENERALES

- 11.1 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.
- 11.2 En cas de pente supérieure à 5 %, les **rez-de-jardin** sont autorisés.
- 11.3 L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

### ASPECT

- 11.4 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 11.5 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.
- 11.6 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 11.7 Toutes les façades secondaires des bâtiments doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

#### **Sont interdits :**

- ✓ Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- ✓ Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,
- ✓ Les effets de rayure et de fort contraste,
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.

### TOITURE

- 11.8 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.
- 11.9 Les toitures des bâtiments d'habitation seront inclinées entre 30 et 40 ° sur l'horizontale, sauf en cas de toitures remplissant les conditions fixées au 11.8 ci-dessus.

### CLOTURES

- 11.10 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

## **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Les essences utilisées se seront pas monospécifiques.

13.3 La végétation en bordure des berges des cours d'eau sera maintenue pour ses fonctions de maintien des berges, d'ombrage naturel limitant le réchauffement et pour son rôle épurateur.

13.4 Les haies, arbres, mares ... seront préservés autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

13.5 Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.6 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

## **SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 Il n'est pas fixé de règle.

## **SECTION 4 :**

### **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

16.1 Il n'est pas fixé de règles.