Thiérache du Centre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Artisans de notre avenir

Dossier d'enregistrement au titre des ICPE pour l'exploitation d'une déchèterie à Fontaine-les-Vervins

Département de l'Aisne (02)

P.J. n°4 :

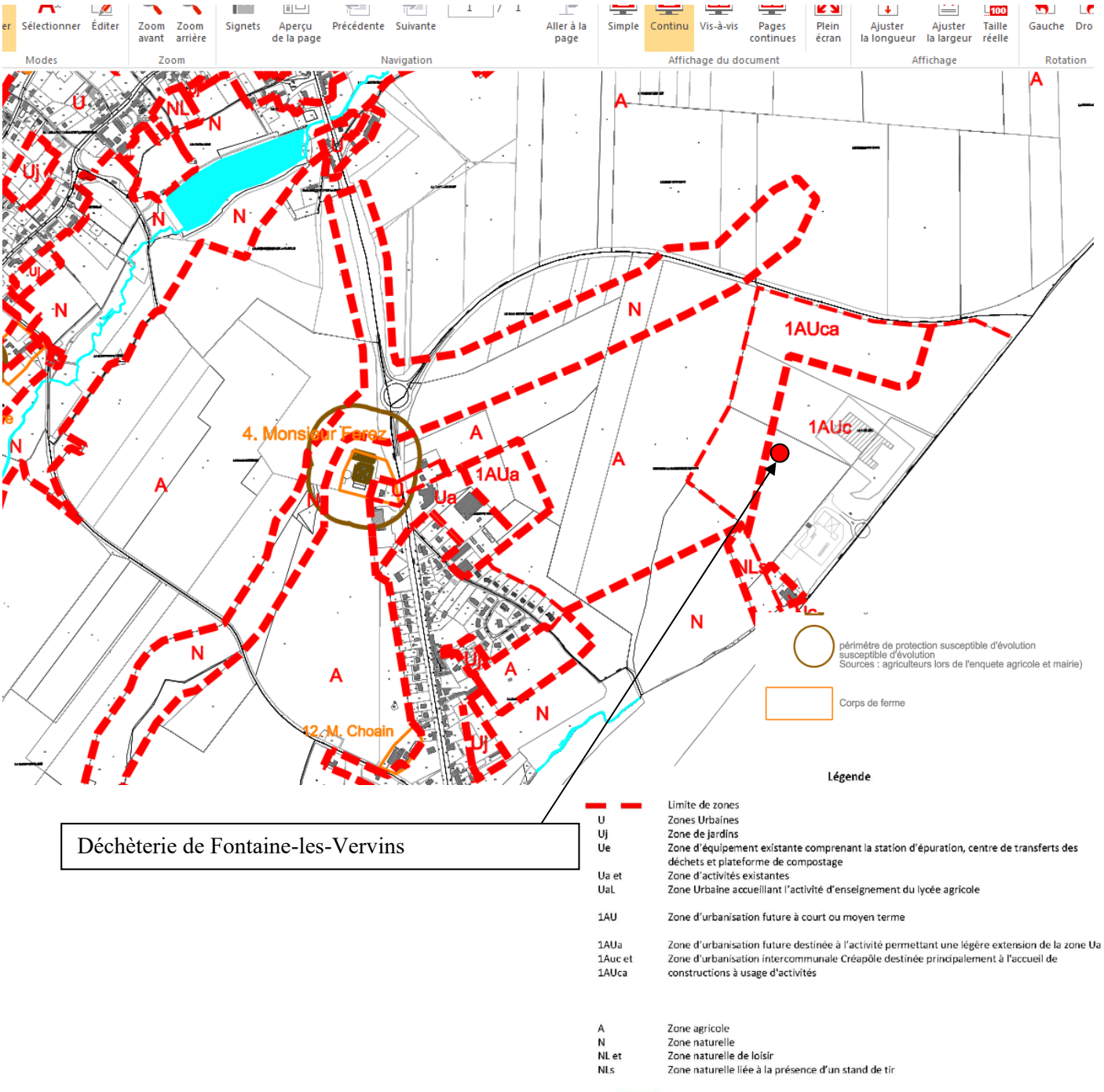
Compatibilité avec les dispositions d'urbanisme

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 ZM, parcelles 77 et 83, en partie, sur la commune de Fontaine-les-Vervins. Il est situé en zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-les-Vervins approuvé le 19/02/2018, (cf. document en **annexe**).



Déchèterie de Fontaine-les-Vervins

Règlement du PLU sur la commune de Fontaine-les-Vervins : le projet de construction de la déchèterie sera prévu en zone 1AUc, destinée principalement à accueillir des constructions à usage d'activités. Par ailleurs, sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration et à autorisation à conditions, qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Pour finir, sont aussi autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

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 1AUc
Voirie	Terrain constructible si desservi directement par une voie publique ou privée. Si impasse prévoir le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie Emprise minimale de 12 ml, avec chaussée minimale de 6,50 ml
Accès	Minimum d'accès à prévoir sur la voie publique
Réseaux eaux	Raccordement obligatoire au réseau AEP Raccordement obligatoire sur le réseau public d'assainissement pour les eaux usées Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou dans les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leur capacité
Implantation par rapport aux limites des voies ou emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter en recul de 10 mètres en bordure des autres voies de desserte de la Zone d'Activités
Implantation par rapport aux limites séparatives	Bâtiment < 7 mètres : - sur la limite parcellaire (murs coupe-feu 2H) - 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 **Déchèterie non concernée** Hauteur : 7 mètres pour habitation, bureau, 15 mètres pour les autres constructions
Espaces libres et plantations	Aires de stockage : Interdit dans la bande de 10 ml Aires de stationnement : Aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain

Zone 1Auc et 1AUca

Caractère et vocation de la zone :
La zone IAUc est une zone d'urbanisation destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'activités, située au sud du centre de Fontaine-les-Vervins, en bordure de la route départementale n°963 et de la route d'Hirson (voie communale n°54).
Elle englobe des terrains concernés par une future zone d'activités économiques nommée "Créapôle", réalisée en extension de la zone artisanale et commerciale existante dite de "La Briquetterie", implantée sur le territoire de Vervins.
Les constructions y sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle comprend **un secteur IAUca**, soumis à des règles spécifiques de hauteur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 1 et 1AUca 1- Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques.

<u>Dans l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca, sont interdites :</u>

- Toutes occupations et utilisations du sol quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles qui sont prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles qui sont autorisées à l'article 2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, ne respectant pas les dispositions fixées à l'article 11,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L)

- Les éoliennes.

ARTICLE 1AUc 2 et 1AUca 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, de commerce ou d'équipements publics,

- Les activités tertiaires, de services et de bureaux,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à conditions qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface correspondant à celle détruite,

- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone,

- Les aires de stationnement ouvertes au public,

- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, dans la mesure où elles répondent aux dispositions de l'article 11.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 3 et 1AUc a3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

3.1. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et

permettent l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Les voies nouvelles automobiles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique auront **une emprise minimale de 12 mètres**, avec **chaussée minimale de 6,5 mètres**.

3.2. Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être tels, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
Les accès directs sur la R.D.963 et sur la route d'Hirson sont interdits. Tous les lots seront desservis par les voies de desserte à créer.

ARTICLE 1AU c4 et 1AU ca4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

4.1. Alimentation en eau.
4.1.1. Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2. Alimentation en eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit faire l'objet d'un accord des services compétents.

4.2. Électricité – téléphone – télédistribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement
4.3.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.3.2. Eaux résiduaires d'activités économiques :
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.3.3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou dans les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leur capacité.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des constructions, cours, jardins, parcs et enclos constituant les fonds inférieurs.

En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau éventuel ne soient pas mises en contact avec des agents polluants de la Zone d'Activités.

ARTICLE 1AUc 5 et 1AUca 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :
Article non réglementé

ARTICLE 1AUc 6 et 1AUc a6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Marges de recul :
Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes :

- *en bordure de la R.D. 963* : recul minimum de **30 mètres**,
- *en bordure de la route d'Hirson (VC n°54)* : recul minimum de **20 mètres**,
- *en bordure des autres voies de desserte de la Zone d'Activités* : recul minimum de **10 mètres**.

En bordure de la R.D.963 et de la route d'Hirson, les marges de recul obligatoire devront recevoir un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont réglementées à l'article 13.

Toutefois, **et hormis en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) et de la R.D.963, et du côté de l'accès principal à la parcelle**, les constructions à usage de bureaux, logements et services, n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite du domaine public.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :
- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUc 7 et 1AUc a7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres.**

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit, à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AU c8 et 1AUca 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :
Article non réglementé

ARTICLE 1AUc 9 et 1AUca 9 - L'emprise au sol des constructions

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :
L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUc 10 et 1AUca 10 - La hauteur maximale des constructions

Pour la zone 1AUc :

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit.**

Pour les autres constructions :
- la hauteur en tout point est limitée **à 15 mètres**.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.
Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune, une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

Pour la zone 1AUca :

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit.**

Pour les autres constructions :
- en IAUca : La hauteur en tout point doit être inférieure ou égale à **10 mètres.**

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée. Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune, une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

ARTICLE 1AUc 11 et 1AUca 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Les façades des constructions bordant la R.D.963 et la route d'Hirson (V.C.n°54) seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative de la zone d'activités.

Règles applicables aux constructions autorisées dans la zone, hormis les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.

Volumes et proportions :

Les constructions devront présenter une volumétrie simple et des proportions harmonieuses, à dominante horizontale. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Toitures :

Hormis pour les toitures - terrasses, les couvertures devront être de ton noir-ardoise ou brun.

Sont interdits :

- les tôles ondulées non peintes,
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale de la zone d'activités et des quartiers environnants.

Façades :

Les façades des bâtiments devront être traitées avec sobriété, sans sur ajouts décoratifs inutiles, et avec le souci d'atteindre une très bonne qualité de mise en oeuvre.
Les matériaux choisis devront toujours présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.
Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

D'une manière générale, le pétitionnaire devra respecter le nuancier RAL joint en annexe. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment est limité à trois.
Les bâtiments auront leur façade principale (façade d'entrée/bureaux) orientée parallèlement à la voie.

Sont interdits dans toute la zone :
- l'ensemble des enduits ou habillages de façades de quelque nature qu'ils soient, de coloris blanc pur,
- le blanc en teinte dominante,
- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- les constructions de toute nature, édifiées en matériaux, présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausse pierre, fausse brique, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (ex : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.),
- les surfaces réfléchissantes.

Clôtures :
Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 2 mètres.

 Sur voie publique :

Elles ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, les dispositions ci-après doivent être respectées :
- ***Le long de la R.D.963 et de la route d'Hirson (VC n°54),*** les clôtures seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence.

- ***Le long des autres voies de desserte de la zone d'activités***, les pétitionnaires choisiront parmi les possibilités suivantes :

- Grillage à large maille de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de charmille non continue et non régulière, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

- Mise en place d'une haie de charmille plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

 En limites séparatives :

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, elles seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre, doublé d'une haie champêtre (façon bocage) plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments.

Exception à la règle de clôture : la sécurité peut entrainer des exceptions à la présente règle sous réserve de justification d'une bonne intégration dans l'environnement

Aires de stockage :
Les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article 6).

Affichage et signalétique :

L'affichage et la signalétique sont interdits sur les toits des bâtiments construits sur la Zone d'Activités. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots " perroquets " ou sur montants), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.
L'implantation de tout élément de publicité est interdite dans l'emprise des marges de recul minimum imposées le long des voies publiques (cf. article 6).

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées sous conditions à l'article 1 devront respecter les dispositions applicables en article 11 des zones urbaines.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien

ARTICLE 1AU c12 et 1AU ca12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle.
Hormis pour les seules habitations autorisées sur la zone, aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement. Le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.
A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de stationnement sont interdites :

- dans l'emprise inconstructible située entre la R.D.963 et le corps de bâtiment(s) projeté(s), de largeur de 30 mètres minimum,
- dans les 10 premiers mètres de la marge de recul inconstructible de 20 mètres minimum imposée le long de la route d'Hirson.

Enfin, elles devront être créées également dans le respect des dispositions de l'article 13 ci-après.

ARTICLE 1AUc 13 et 1AUca 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Ces dernières devront également respecter les aménagements paysagers suivants :

- La bande inconstructible d'au moins 30 mètres située le long de la R.D. 963 jusqu'au corps de bâtiment(s) projeté(s) sera engazonnée, l'objectif étant de créer un glacis paysager.

- Concernant la bande inconstructible d'au moins 20 mètres située le long de la route d'Hirson :

. elle sera obligatoirement engazonnée sur les 10 premiers mètres à compter de la limite du domaine public,
. et les 10 mètres minimum suivants seront :
  . engazonnés et agrémentés de plantations diffuses et d'essences diversifiées,
  . ou seront aménagés en aire de stationnement pour véhicules légers, respectant les règles ci-dessous.

Les aires de stationnement des véhicules légers, qu'elles soient publiques ou privées, devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % au moins de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 50 mètres carrés de terrain.

Il est rappelé que les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article 6)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU c 14 et 1AUca 14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

SECTION 4 –

ARTICLE 1AUc 15 et 1AUca15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.
L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE 1AUc 16 et 1AUca 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.