PIECE JOINTE 4 : PRESCRIPTIONS GENERALES DU PLU

Le projet de la déchetterie de Roye est soumis à enregistrement au titre de la rubrique 2710-2 (installation de collecte de déchets non dangereux) de la nomenclature des installations classées.

Les prescriptions de la zone UF du PLU de Roye sont reprises article par article dans le tableau aux pages suivantes.

Prescriptions générales	Situation du site et du projet
Caractère et vocation de la zone La zone UF est affectée aux établissements artisanaux ou d'industries légères, ou à usage de dépôts, présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux ou de service. En outre, peuvent être interdits les établissements dangereux (en raison du risque d'incendie ou d'explosion), ou malsains (en raison d'émanations nocives ou malodorantes) ou trop bruyants.	La déchetterie aura un usage de dépôts et présentera peu de nuisances (cf. pièce jointe : mesures d'évitement et de réduction).
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Les constructions à usage d'habitation ; - Les bâtiments agricoles ; - Les abris fixes ou mobiles, utilisés pour l'habitation ; - Les affouillements et exhaussement des sols ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les campings, les caravanings et les habitations légères de loisirs ; - Le stationnement des caravanes.	La déchetterie ne sera pas occupée par ces éléments.
Article 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** <u>2.1 – Rappels :</u> - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A1 et la ligne S.N.C.F n°2402, et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 17, la RD 930, et la RD 934 telle qu'elle figure au plan (nuisances acoustiques de transports terrestres), les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 et 3 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur, et conformément à la loi sur le bruit (31 décembre 1992), complétée par les décrets n° 95-20 et N° 95-21 du 9 janvier 1995 et par les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996. - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article 441.2 du code de l'urbanisme). - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.L.U est rendu public. <u>2.2 – Sont autorisés sous conditions :</u> - Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des établissements. - La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.	Aucune construction à usage d'habitations ne sera présente sur le site.
Section 2 : Condition de l'occupation du sol	
Article 3 **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**	L'accès à la déchetterie se fera par la rue du Puits à Marne. La voirie sera d'une taille suffisamment grande pour empêcher toute file d'attente sur la voie publique. Une voie

Prescriptions générales	Situation du site et du projet
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente)	d'accès sera spécialement dédiée aux véhicules lourds afin d'éviter les attentes.
Article 4 **Conditions de desserte des terrains par les réseaux** <u>4.1 – Alimentation en eau potable</u> L'alimentation en eau potable de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément et des constructions à usage d'habitation autorisées, doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable. <u>4.2 – Assainissement</u> L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après. *4.2.1 – Eaux usées* Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur. L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés, peut être subordonnée à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles aient subi un pré-traitement approprié, et les conduisant, soit au réseau public d'assainissement (si ce mode d'évacuation peut être autorisé, compte tenu notamment des pré-traitements), soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet au milieu naturel. *4.2.2 – Eaux pluviales* L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée conformément aux prévisions des avant-projets d'assainissement. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.	L'alimentation en eau potable sera conforme aux règlements en vigueur. Les eaux usées d'origine sanitaire seront acheminées vers le réseau d'assainissement collectif, et traitées par la station d'épuration urbaine de Roye. Les eaux de nettoyage de la voirie de la déchetterie seront stockées dans le bassin de tamponnement, puis traitées grâce au débourbeur/séparateur à hydrocarbures de classe 1 (5 mg d'hydrocarbures/L maximum après traitement), et enfin infiltrées dans la nappe au niveau de la noue. Les eaux pluviales de voiries seront traitées comme les eaux de nettoyage de la voirie de la déchetterie. Les eaux pluviales de toiture seront collectées dans un réseau distinct et alimenteront une cuve de récupération d'eau pluviale permettant de réutiliser celle-ci pour l'alimentation en eau des WC ainsi que d'un point d'arrosage (près du local gardien).
Article 5 **Superficie minimale des terrains constructibles** Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement individuel prescrites dans l'arrêté du 29 janvier 1987.	Le site est desservi par un réseau d'assainissement.

Prescriptions générales	Situation du site et du projet
Non réglementé.	
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions, installations, dépôts, habitations et locaux de gardiennage ne peuvent être implantés à moins de 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Pour les habitations et locaux de gardiennage ce recul minimum est porté à 50 m de l'axe de l'autoroute A1 pour toutes les constructions, installations ou dépôts. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées : - Soit à l'alignement ; - Soit avec un retrait d'un mètre minimum.	Les constructions se trouveront à plus de 10 m de la voirie publique.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions, installations ou dépôts, doivent être implantés à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade vis à vis à la limite, avec un minimum de 5 m. Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité (protection incendie notamment), sauf si cette limite est contiguë à une zone d'habitation existante ou future.	Les constructions seront implantées à une distance de plus de 5 m des limites séparatives de propriété.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement ne peut être inférieur à 5 mètres. Toutefois, cet espacement peut être réduit, sous condition d'adoption de mesures de sécurité (notamment réalisation de murs coupe-feu agrées par les services de sécurité incendie compétents)	Les constructions se trouveront à une distance de plus de 10 m entre elles.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie de l'îlot de propriété.	L'emprise au sol des constructions est égale à environ 30%.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, …), ni aux équipements d'intérêt général. La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie, au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction. Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cote de référence différente de celle définie ci-dessus peut être admise ou imposée. La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 20 mètres à l'égout de toiture.	La hauteur de la déchetterie sera de 8 m environ par rapport au terrain naturel.

Prescriptions générales	Situation du site et du projet
De plus, les constructions à usage d'habitations ne doivent pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur 1 seul niveau.	
Article 11 **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords** Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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. <u>11.1 – Volumes et terrassement</u> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes, doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain dans la mesure où les impératifs fonctionnels le permettent. <u>11.2 – Toitures</u> Non réglementé. <u>11.3 – Façades</u> Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. *11-3.1. Matériaux des façades* L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu, de matériaux destinés à être enduits (brisque creuse, parpaing d'aggloméré, etc. …) sont interdits. L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics, et les annexes. Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface sont interdits. *11-3.2. Ouvertures en façades* Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. <u>11.4 – Clôtures</u> Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures doivent être constituées : - Soit par une haie, doublée ou non d'un grillage ; - Soit par un muret surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé, de préférence, d'une haie ; - Soit par une lisse horizontale, doublée, de préférence, d'une haie.	Le local DDS, le local D3E et le local gardien seront constitués de parpaings enduits en teinte beige cendre foncé et de bardage en bois, de menuiseries Alu RAL 7015, de portes en acier et d'une couverture en bac acier isolé RAL 7037. Le local pédagogique sera constitué d'une ossature en bois et d'un bardage en bois et enduit en teinte beige cendre foncé, de menuiseries Alu RAL 7015 avec vitrage photovoltaïque en façade sud et d'une couverture en bac acier. Le site sera clôturé et doublé par une haie arbustive de 1,5 m en façade.
Article 12	Un parking sera réalisé sur le site.

Prescriptions générales	Situation du site et du projet
Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour le calcul des surfaces à réserver pour le stationnement, il doit être tenu compte du nombre de véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.	
Article 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations** Les espaces restants libres (notamment dans les marges de reculement par rapport aux voies) doivent être plantés ou traités en espaces verts. Les aires de stationnement doivent être plantées. L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité. Les bâtiments volumineux à usage d'activités et les aires de stockage ou de dépôt, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige.	Une haie arbustive sera réalisée. Les espaces restants libres seront traités en espaces verts.
Section 3 : Possibilités maximum d'occupation des sol	
Article 14 **Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10** Non réglementé. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13.	