

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le 03/04/2023

ID : 033-253303499-10230328-D20230310-DE

S'LOU

anteagroup

Réhabilitation de la déchèterie de St Magne en Castillon

Rapport AVP - A116986E

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

USTOM

TRIONS AUJOURD'HUI POUR PROTÉGER DEMAIN

anteagroup.fr

SOMMAIRE

- Contexte de la mission
- Détail du site d'implantation du projet – contraintes et réglementations applicables
- Description du projet : aspects techniques et financiers
- Calendrier de mise en œuvre

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLOA

anteagroup

Contexte de la mission



Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

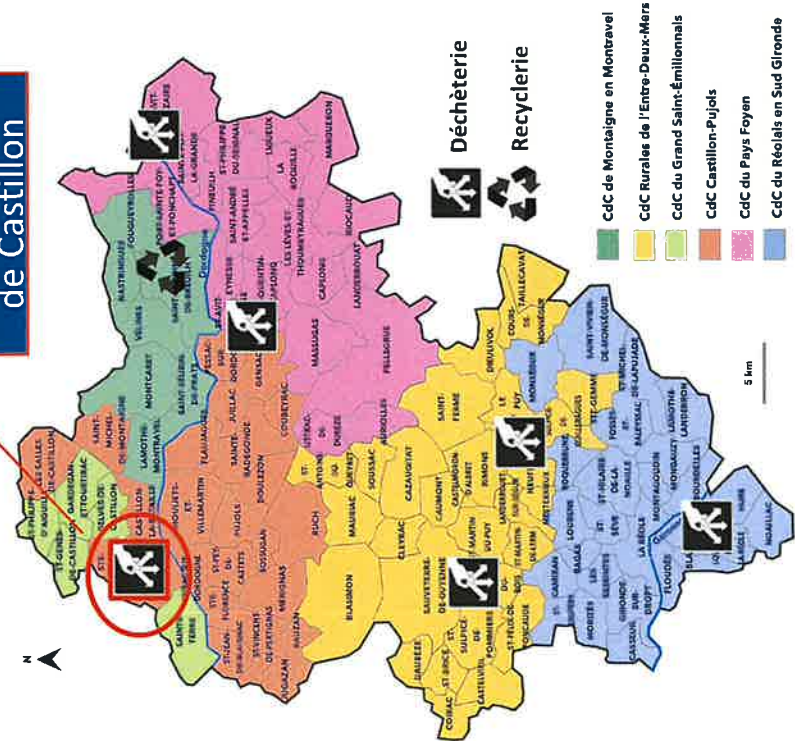
anteagroup.fr



anteagroup

Contexte

Saint Magne de Castillon



- L'USTOM est composé de 112 communes adhérentes
- 5 Déchèteries sur le territoire
- 1 Recyclerie
- Pas de sectorisation du territoire pour l'accès aux déchèteries
- La gestion des déchèteries haut de quai/ bas de quai régie
- Depuis 2019 mise en place de la facturation des professionnels et des administrations pour l'accès en déchèterie

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup

Site d'implantation du projet



Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

anteagroup.fr

Localisation de la parcelle

- Localisation : commune de Saint Magne de Castillon
- Adresse : Chemin de Cazaux



Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteaigroup

Détail des parcelles

- Une fois le projet réalisé, le périmètre ICPE de la déchèterie de Saint-Magne-de-Castillon portera sur une surface totale de **6 877 m²**.

Déchetterie existante		Projet d'extension	
Section	Parcelle	Section	Parcelle
OD	537	3 835 m ²	1086
	538	1 080 m ²	1087
TOTAL		4 915 m²	1 962 m²



Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-25303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Configuration du site

- Plusieurs contraintes techniques à intégrer au projet
 - Topographie existante
 - Ligne Moyenne tension, ainsi que poteau en bordure de site
 - Lac à proximité et son exutoire

Lac de gravière voisin

Zone de dénivélé important à traiter

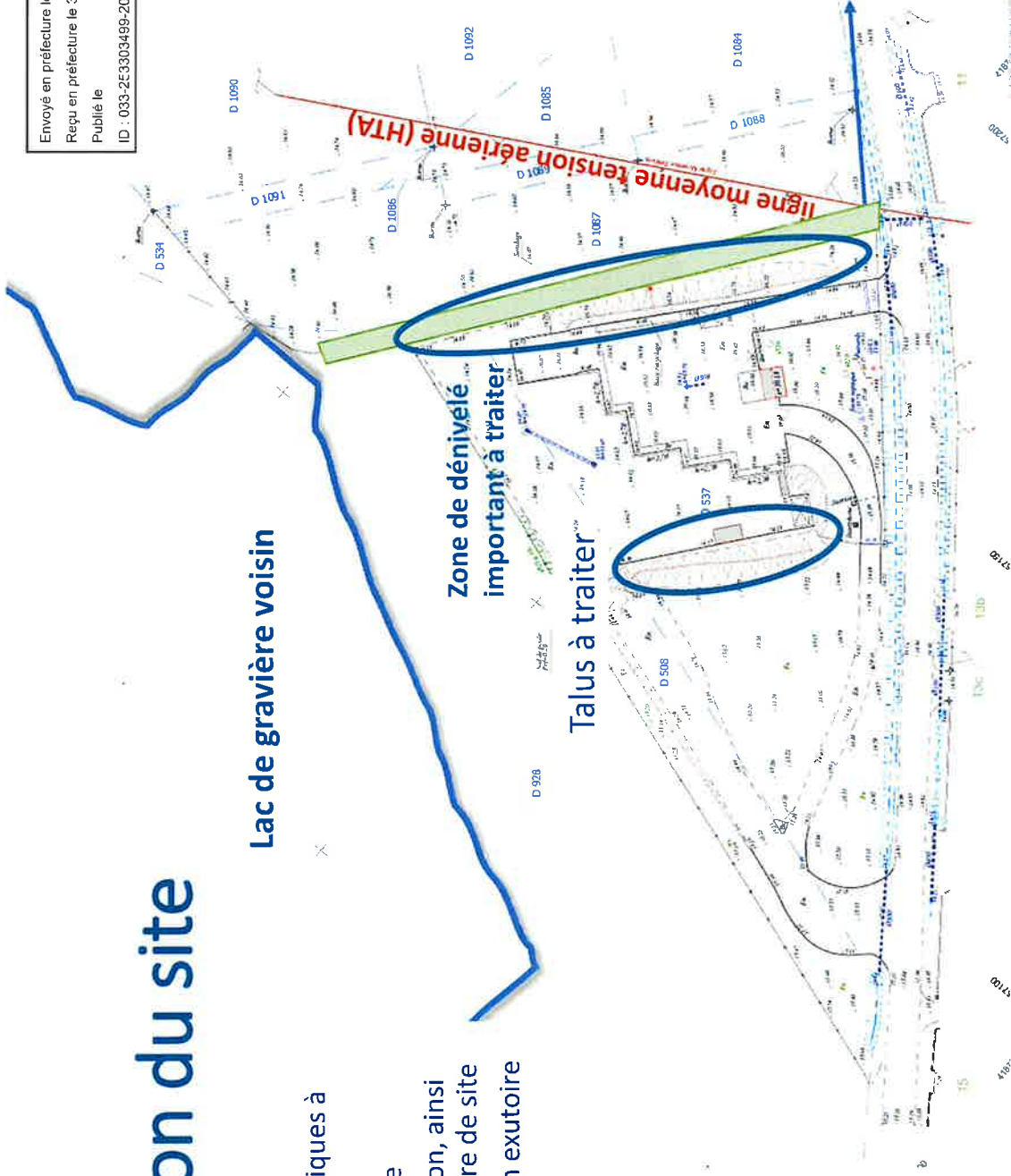
Talus à traiter

ligne moyenne tension aérienne (HTA)

Ancien fossé de surverse comblé?

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-2E3303499-20230328-D20230310-DE

SLO
iup



Contraintes réglementaires applicables au site

- Contraintes Urbanistiques –
- Réglementation PLU zone UC
 - Zone urbaine à dominante pavillonnaire
 - L'aménagement et l'extension limité des installations classées existantes sous réserves qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent,
 - Implantation en retrait de 4 mètres des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - Distance de 3 m pour l'implantation par rapport aux limites séparatives
 - L'emprise au sol ne peut excéder 50% (des bâtiments)
 - La hauteur des construction ne pourra excéder 6m50 à l'égout du toit, c'est-à-dire R+1.
 - Une place de stationnement par 80m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
- Secteur sensible = avis DRAC sur PC
- Servitude ligne moyenne tension : Demande d'étude de protection de chantier à effectuer (en cours)

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

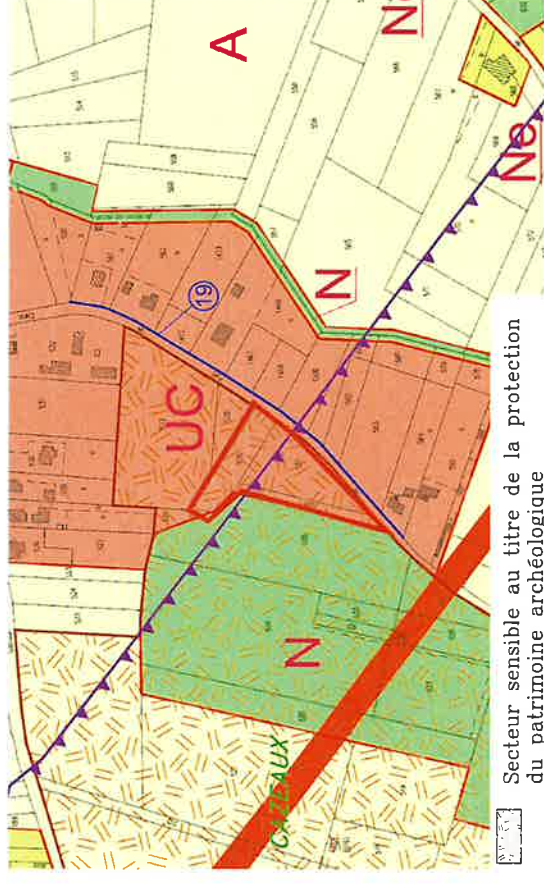
Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup



Secteur sensible au titre de la protection du patrimoine archéologique



Voie bruyante [En lien avec projet d'étude de déviation](#)



Contraintes réglementaires applicables au site

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-2E5303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteaigroup

• Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Nomenclatures concernées	Intitulés	Capacité actuelle du site	Régime applicable au site	Commentaires sur modification du site	Capacité future du site	Futur régime applicable au site
2710-1	Installations de collecte de déchets apportés par le producteur initial de ces déchets - Collecte de déchet dangereux, la quantité de déchets susceptible d'être présents dans l'installation étant : a) Supérieure ou égale à 7 t (A) b) Supérieure ou égale à 1 t et inférieure à 7 t – (DC)	Local DDS = 2 tonnes Borne Huile minérales de 1 000 L soit 0,9 tonnes DEEE = 2,15 tonnes (2 caissons de 28 m ²) quantité totale de déchets dangereux : 5,15 tonnes	DC	Pas de modification sur les capacités de stockage de ces éléments, maintien de l'exploitation actuelle	Local DDS = 2 tonnes Borne Huile minérales de 1 000 L soit 0,9 tonnes DEEE = 2,15 tonnes (2 caissons de 28 m ²) quantité totale de déchets dangereux : 5,15 tonnes	DC
2710-2	Installations de collecte de déchets apportés par le producteur initial de ces déchets - Collecte de déchet non-dangereux, la quantité de déchets susceptibles d'être présents dans l'installation étant : a) Supérieur ou égal à 300 m ³ (E) b) Supérieur ou égal à 100 m ³ et inférieur à 300 m (DC)	Bennes : 8 * 35 m ³ = 280 m ³ PAV, petits contenants : 39 m ³ Aujourd'hui arrêté d'exploitation pour un volume de 319 m³	E	Création de 4 nouveaux quais mais condamnation de 3 quais en lien avec le déploiement d'un conteneur de stockage des "petits flux" en haut de quai Création d'une plateforme de gestion des déchets verts au sol	Bennes : 9 * 35 m ³ = 315 m ³ PAV, petits contenants : 39 m ³ plateforme, exploitation sur 1 m : 200 m ³ déchets verts, 45 m ³ compost = 245 m ³ Soit un potentiel de 599 m³	E
2794	Installation du broyage de déchets végétaux non dangereux, la quantité de déchets traités étant : 1. Supérieure ou égale à 30 t/j (E) 2. Supérieure ou égale à 5 t/j mais inférieure à 30 t/j (DC)			Campagne de broyage occasionnelle à envisager avec broyeur mobile : environ 1400 t /an - soit 26 tonnes/semaine en moyenne Projet 2 à 3 campagnes de broyage par semaine pour optimisation du transport soit 8 à 12 tonnes/j de broyage		DC

ding today
tomorrow.

Contraintes et Risques identifiés à proximité anteagroup

Avoisinants :

- Une voirie d'accès dans un état d'usure, à intégrer dans les problématiques du projet
- Thématique de fossé de surverse pour le plan d'eau voisin
- Zone pavillonnaire : problématique bruit à traiter
- Environnement :
 - Zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe=> proximité de nappe en sous sol peut générer des contraintes d'implantation
 - Site Natura 2000 à 400m, point de vigilance si rejet sur l'acceptation du milieu pour les rejets



Contexte géologique

- **Synthèse GZAVP – études réalisé février/mars 2022 – les points clés :**
 - Des venues d’eaux sur la partie est – de 1,5 à 2,2 m de profondeur
 - 4 horizons :
 - Terre végétale sur 0,20 à 0,25 m
 - Argiles limoneuses à sables limoneux : 0,2 à 1,5m, en moyenne 0,5 – portance moyenne - sensible à l’eau => choix de substitution de cet horizon pour éviter le drainage de la parcelle et les déformation de sols à moyen terme
 - Graves sableuses : 0,5 à 6m – bonne portance - drainant
 - Molasses : toit vers 5 m

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Description du projet

Aspects techniques



Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

anteagroup.fr

Principe du projet

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

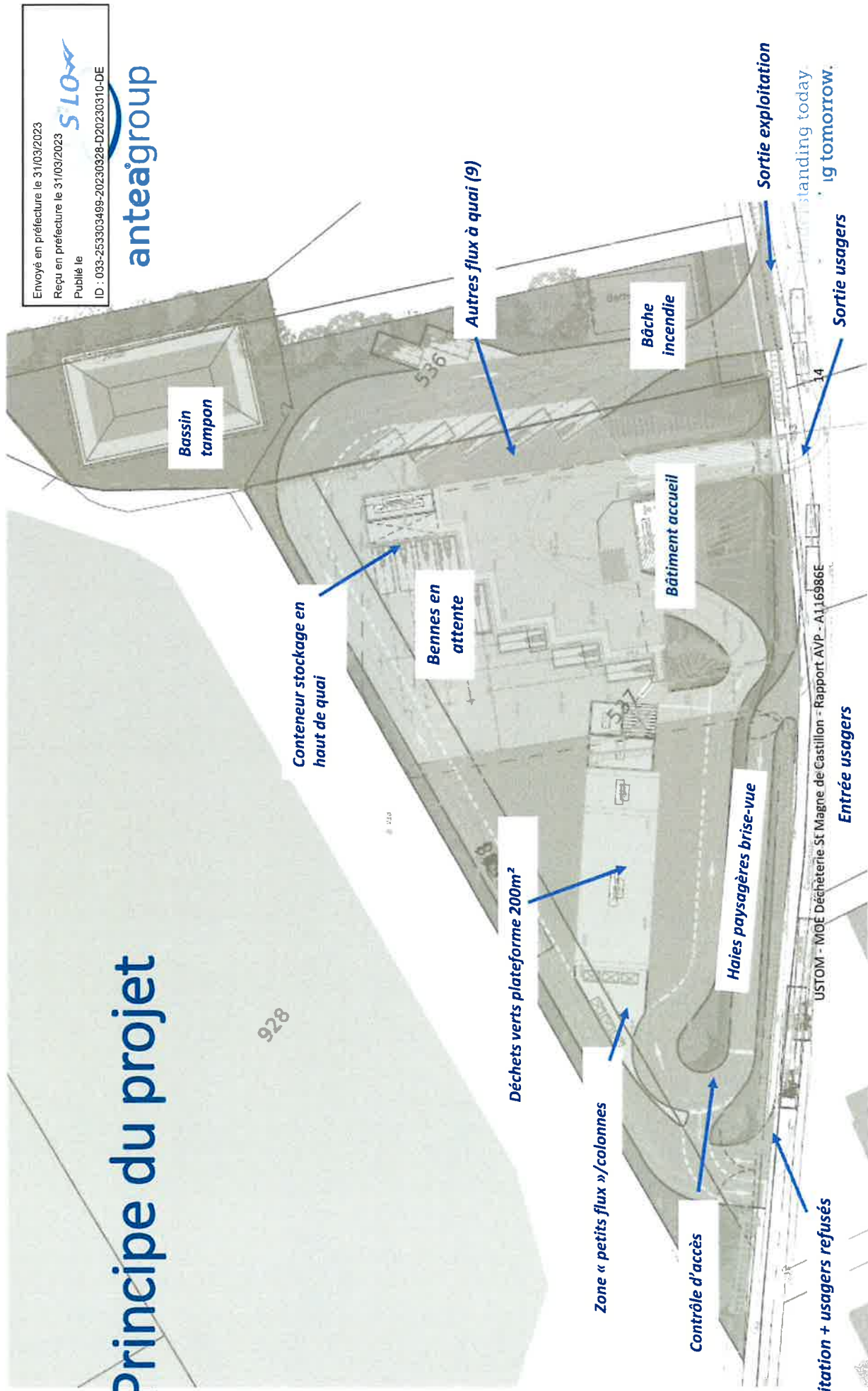
Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup



Entrée exploitation + usagers refusés

Entrée usagers

Sortie usagers

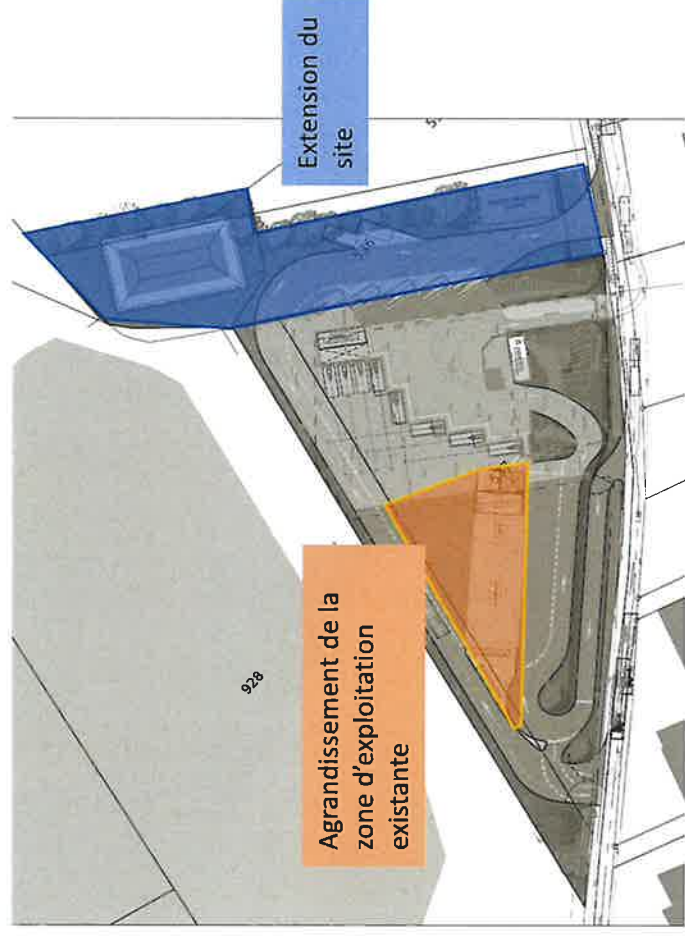
Sortie exploitation

standing today
ig tomorrow.

Principe du projet

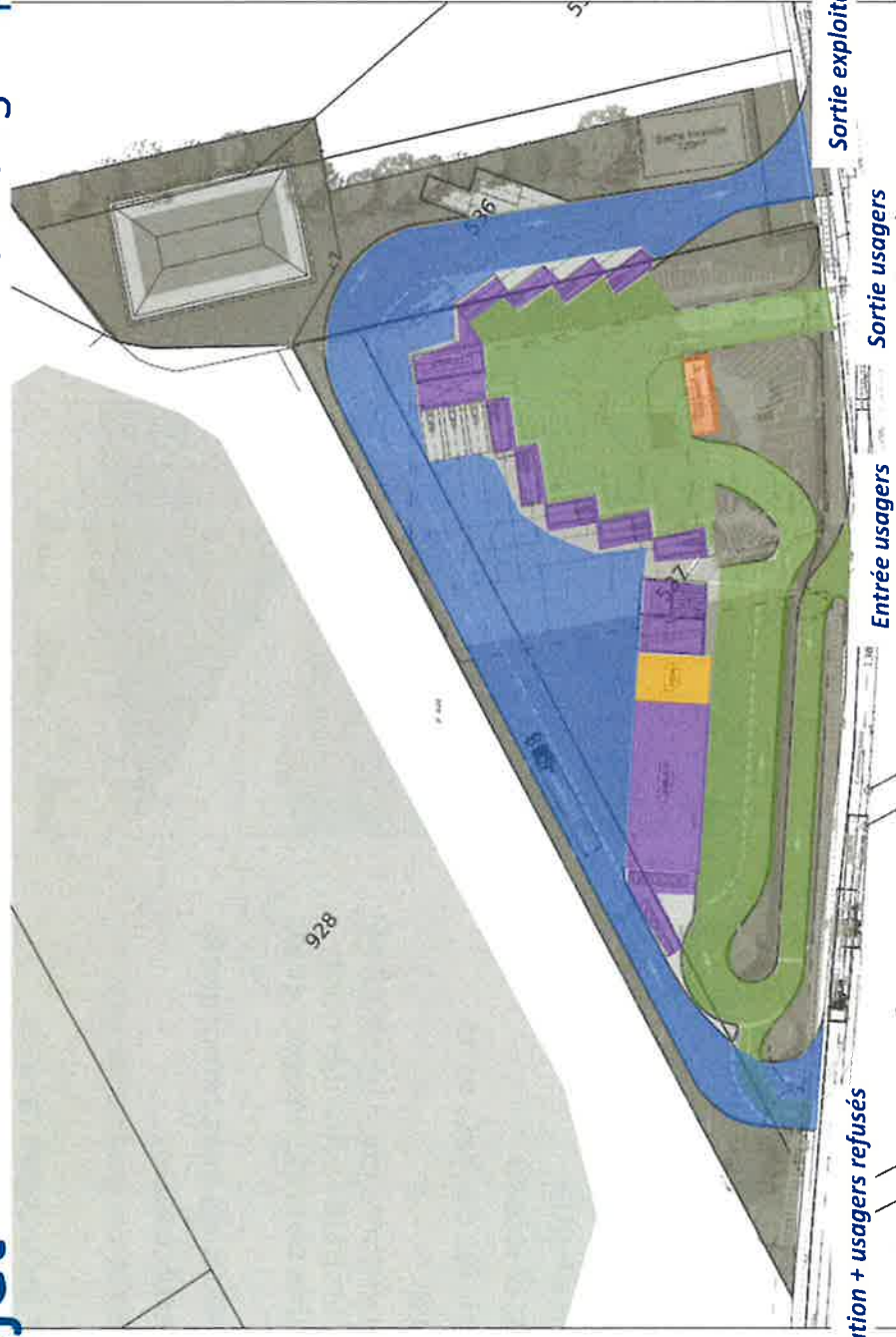
Bilan des fonctionnalités, création du projet :

- 9 quais dont 4 nouvellement créés
- 1 espace de stockage sécurisé type conteneur pour les petits flux et le réemploi en haut de quai
- La reprise complète du bâtiment d'accueil
- 200 m² de plateforme au sol pour les déchets verts
- 45 m² pour la reprise du compost
- La réutilisation des conteneurs existants pour les DEEE et les DDS pour dépôt sécurisé en limitant la manutention avec un positionnement accessible pour les usagers et les repreneurs
- Une voie d'attente de 50 m (7 véhicules avec remorques)
- Une circulation dédiée usager/exploitation
- Un espace suffisant pour permettre un aménagement paysager
- Une voie de retournement pour les usagers refusés



Principe du projet

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



- Zone d'exploitation
- Circulation usager
- Zone dépôt déchets
- Accueil
- Zone reprise

Entrée exploitation + usagers refusés

Entrée usagers

Sortie usagers

Sortie exploitation

Description technique du projet

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

• Terrassement :

- Le terrassement sera effectué afin de minimiser le remblai nécessaire à la création des quais de déchargement.
- La topographie du site devrait nous permettre une gestion gravitaire des eaux pluviales jusqu'au bassin mais une reprise par relevage sera sans doute nécessaire pour ramener jusqu'au fossé ou vers un réseau (selon conclusion sur le plan réglementaire)
- Les opérations de terrassement comprendront les éléments suivants :
 - Décapage et mise en stock sur site de la terre végétale,
 - Le déblaieement de l'horizon 2 substitué par la couche de forme de la voirie ou des dallages
 - La mise en œuvre de remblais techniques permettant la conception des quais de déchargement pour la déchèterie,
 - La mise en œuvre de remblais pour obtention des fils d'eau permettant la gestion interne des eaux de surface,
 - Mise en œuvre du bassin, notamment compactage du sol et des talus,
 - Réalisation des couches de forme de voirie selon prescription de l'étude géotechnique

=> Les hypothèses, concernant la couche de forme prévoient aujourd'hui la mise en œuvre de remblai extérieur, les matériaux issus du décapage des voiries pourraient faire d'une réutilisation



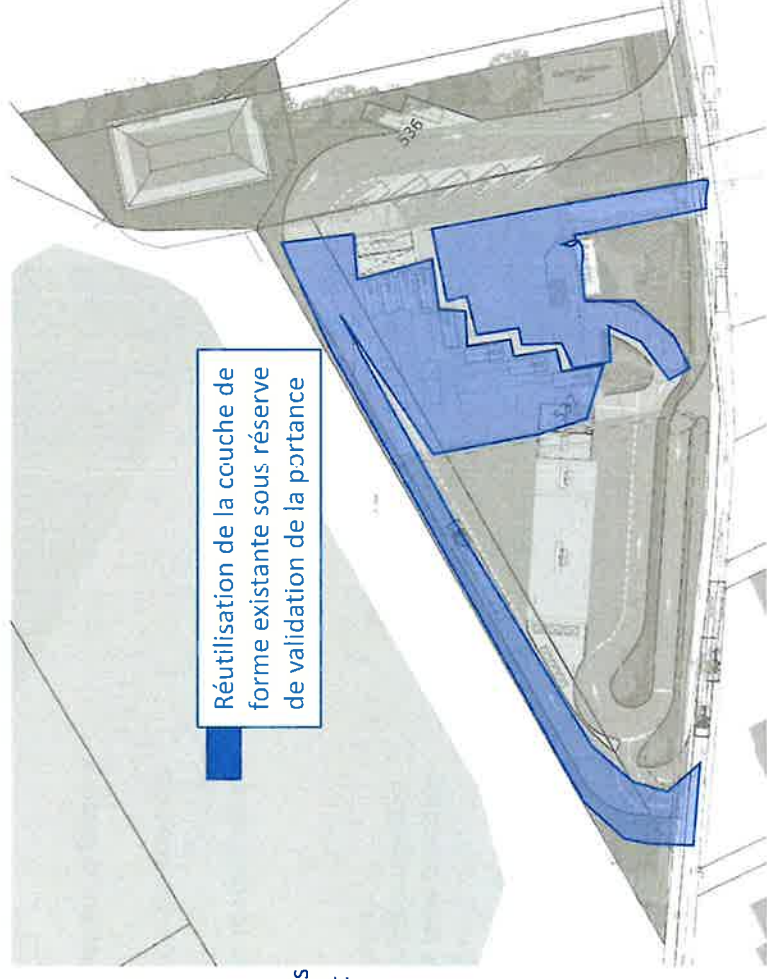
Description technique du projet

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 035-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup

- **Voiries :**
 - La circulation a été conçue de manière à dissocier les flux entre les usagers et les circulations d'exploitation en plateforme basse. Le flux des véhicules lourds se concentrera sur la partie exploitation (voir schéma ci-avant)
 - Par défaut, l'ensemble des voiries a été considéré lourd. L'objectif de portance pour les voiries lourdes est une PF2 – 50MPa
Une piste d'optimisation est envisageable avec le passage en voirie légère de la piste de circulation au droit de la plateforme déchets verts
 - Pour les voiries créées, la structure de couche de forme préconisée est de 50 cm :
 - 40 cm de 0/60
 - 10 cm 0/31,5
 - Une partie des voiries fera l'objet d'une réutilisation après décapage sous réserve d'atteinte des objectifs de portance attendus, elle permettra de limiter la mise en œuvre des couches de formes (voir schéma ci-contre). Ces voiries feront l'objet d'un décapage, les matériaux pourront être réutilisés en couche de forme
 - La structure de voirie sera la suivante pour l'ensemble des voies, y compris que les voies faisant l'objet d'une simple reprise :
 - 10 cm de GB
 - 6 cm de BB



Description technique du projet

- **Génie civil : Les éléments de génie civil à mettre en œuvre sur le site de la déchèterie sont les suivants :**
 - Les dallages béton :
 - Elles devront avoir des caractéristiques de surface évitant toute détérioration par raclage des bennes lors de leur dépose ou enlèvement. Pour cela, un enduit de cure sera passé en surface des dallages.
 - Ils concernent : les dalles béton de surface support notamment des bennes en plateforme basse, la dalle béton de dépôt au sol des déchets verts, la dalle béton de dépôt des PAV,
 - Un dallage de 20 cm est prévu sur une couche de forme identique à celle des voiries
 - Les fondations :
 - Elles concernent : les murs de soutènement du quai
 - Les murs de quais :
 - Une approche sur des mur préfabriqué pourrait permettre de limiter le temps de mise en œuvre et donc de fermeture du site

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Description technique du projet

- **Réseaux secs**
 - Réseau électrique : le réseau permettra d'alimenter l'ensemble des équipements du site : local gardien, éclairage du site, équipement d'accès, débourbeurs/déshuileurs, poste de relevage la cas échéant
 - Télécommunication : le réseau devrait permettre le raccordement du local gardiens et des équipements associés sur le site : équipement d'accès, débourbeurs/déshuileurs, poste de relevage, vidéosurveillance le cas échéant

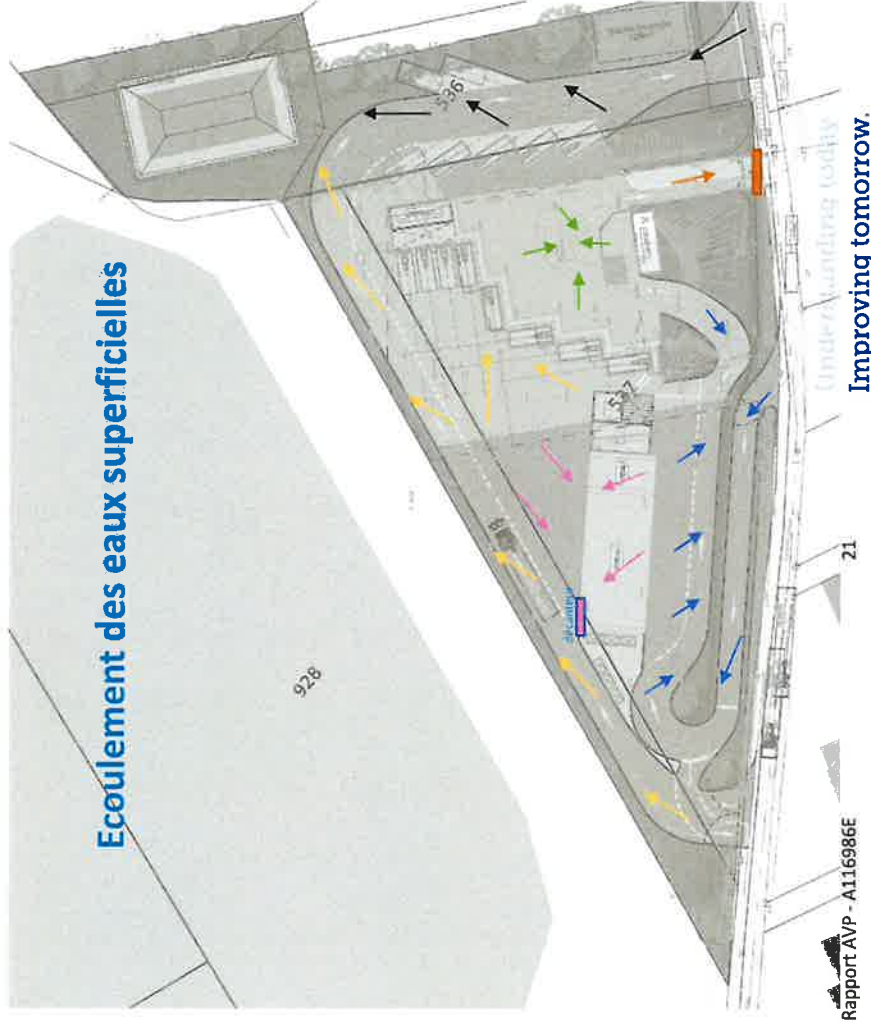
Description technique du projet

• Réseaux humides

- AEP : le réseau actuel permettra de desservir le local des agents – un raccordement à proximité de la plateforme déchets verts est à prévoir
- Eaux usées : les eaux usées du site seront générées par le local gardien, le traitement autonome sera utilisé (sauf raccordement à la STEP).
- Eaux pluviales : L'ensemble des eaux pluviales du site sera collecté. Les eaux pluviales seront régulées dans un bassin étanche. La capacité du bassin fera l'objet d'un dimensionnement en lien avec le débit de fuite autorisé au milieu naturel et la capacité de rétention des eaux incendie à atteindre
- Réseau incendie : une bâche incendie sera à prévoir pour couvrir les besoins réglementaire de la déchèterie (120 m³)
- Réseau de surverse : un busage permettant l'évacuation du trop plein du lac voisin est à prévoir, des questionnements associés sont à lever : servitude ? Prise sur la parcelle voisine...

MAJ Mars 2023

USTOM - MOE Déchèterie St Magne de Castillon - Rapport AVP - A116986E



Improving tomorrow.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup

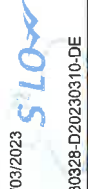
Description technique du projet

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

- **Equipement du site : le projet intègre les équipements suivants :**
 - Cloisons mobiles de segmentation de la plateforme déchets verts
 - Signalétique pour la gestion des déchets
 - Signalétique panneaux et au sol pour la circulation
 - Equipements de sécurisation des quais pour l'ensemble du site
 - Clôture d'enceinte, avec possibilité d'électrification
 - Portail automatique sur l'ensemble des entrée sortie
 - Contrôle d'accès : réutilisation de l'existant
 - vidéosurveillance

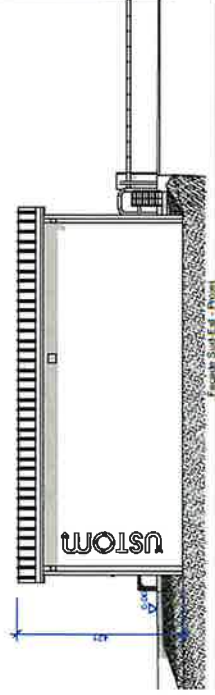
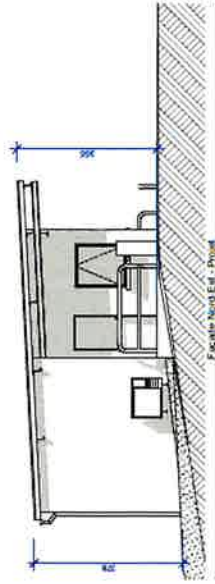
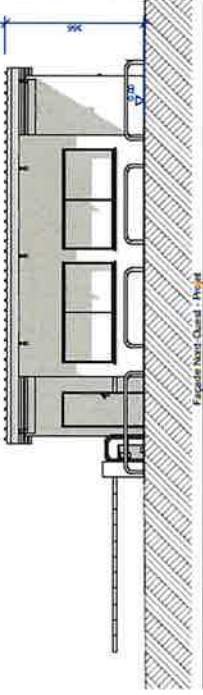
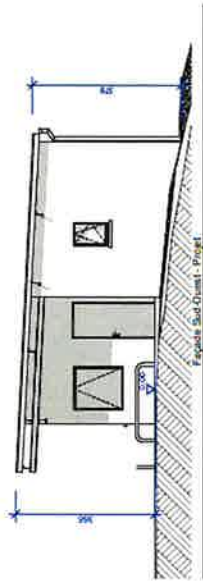
Ne sont pas inclus :

- L'aménagement de la haie brise vue longeant la route
- Les sujétions de raccordement imposées par la réglementation

Bâtiments

- **Principe initiale de bâtiment d'accueil et agents**

- 44 m² de surface plancher + auvent de protection
- Questionnement sur barreaudage en plus de brise soleil (obligation réglementation thermique)
- Guichet d'accueil

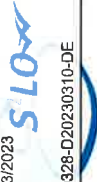


Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Bâtiments

• Fonctionnalités



Bureaux

Réfectoire

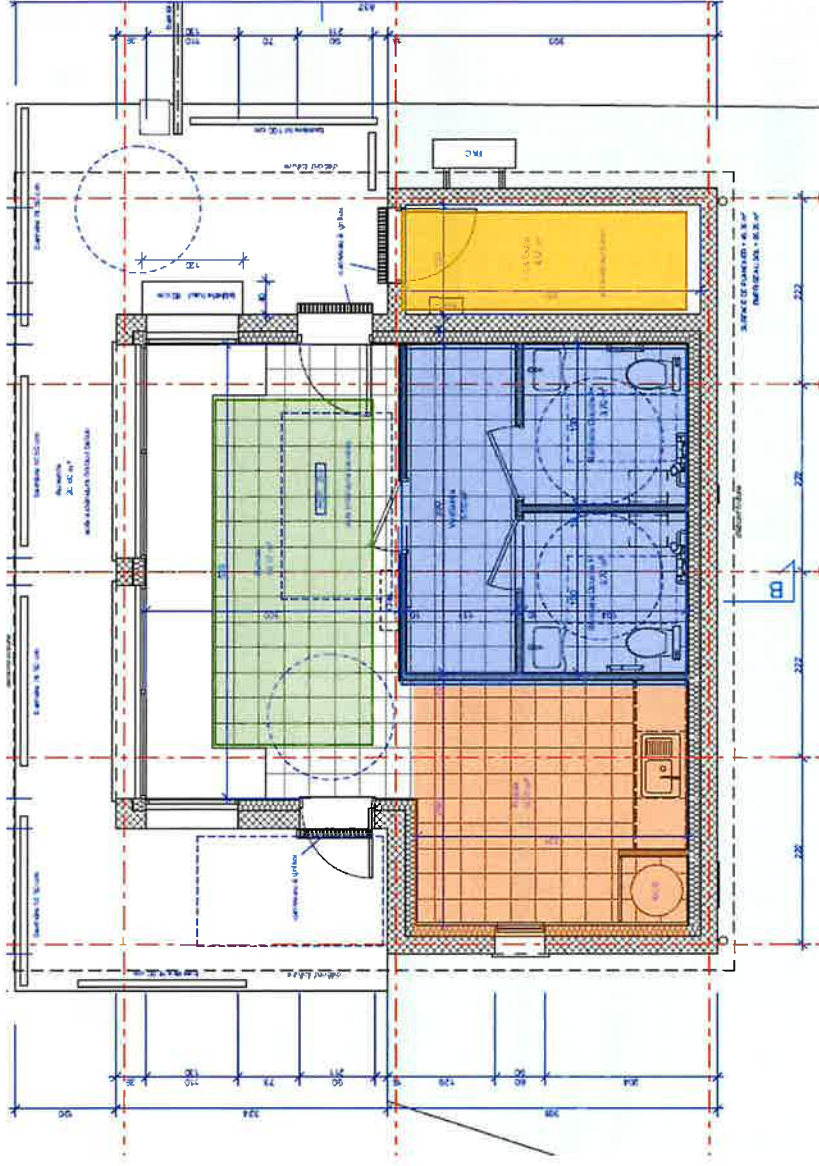
Sanitaire/douche/vestiaires

Local technique

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE





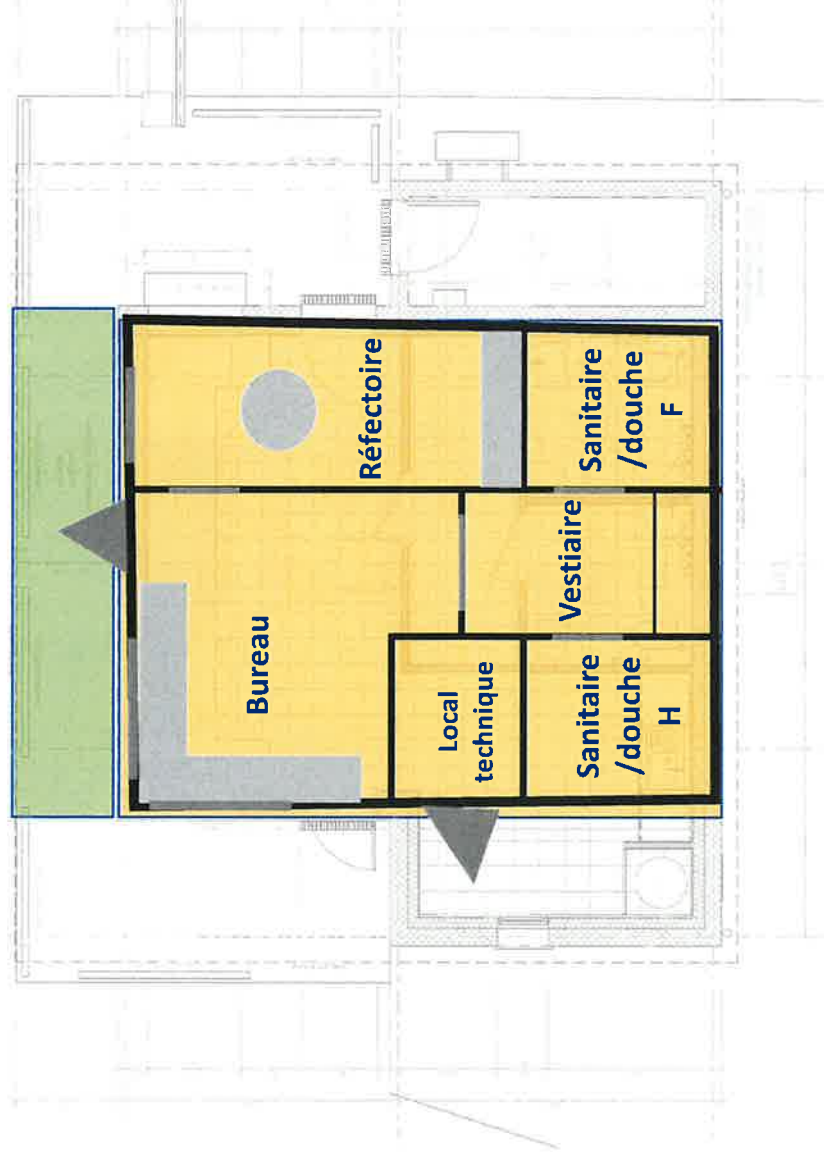
anteagroup



Bâtiments – Mise à jour des projections bâtiments

- **Recherche d'optimisation financière :**

-  Bâtiment : Réduction de surface plancher : 45m² => 35 m² environ
-  Auvent : Réduction de la surface de auvent : 20 m² => 9 m²
- Réduction des menuiseries : -1 porte, - 2m linéaire de baie vitrée
=> Permet d'envisager économie bâtiment de 25 à 30 k€
=> Optimisation reste sous réserve de validation des dimensions de circulation



Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

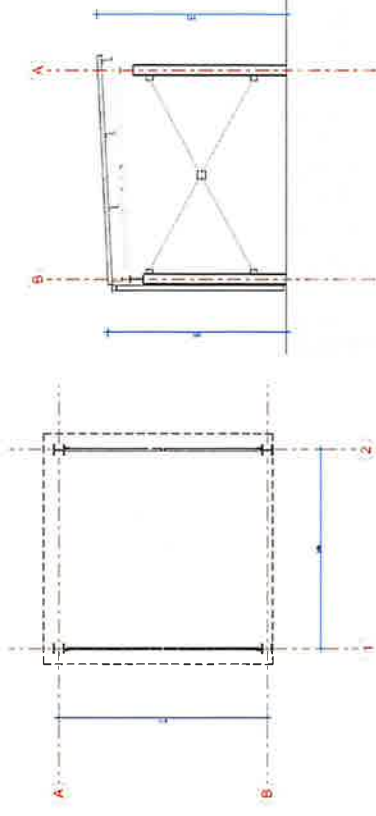
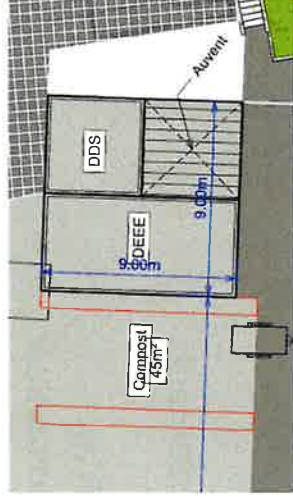
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



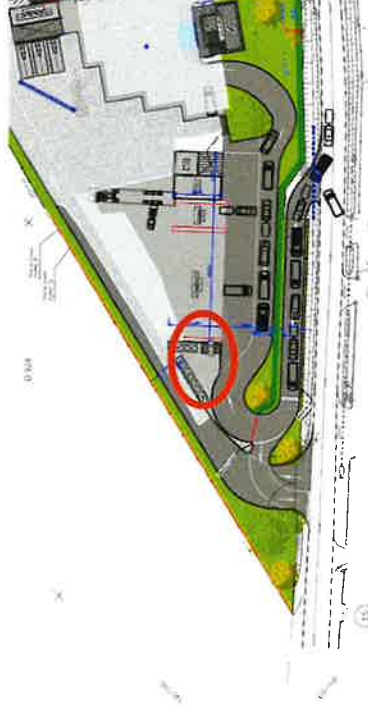
anteagroup

Bâtiments annexe

- **Auvent – conteneurs**
 - Principe :
 - Ossature acier
 - Couverture bac acier



- **Abris plateforme de bas de quai**
 - Principe : Abris modulaire équipé chauffage



Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Description du projet

Aspects financiers



Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

anteagroup.fr

Budget

- Estimatif budgétaire par poste

	Brut	Total HT avec Aléas 10%
Installation moyenne chantier + essais + contrôle + levé +DOE tous lots	39 953 €	40 000 €
Préparation de chantier	45 016 €	50 000 €
VRD / GC extérieur ensemble du projet	478 603 €	526 000 €
Batiment	75 000 €	86 000 €
Equipements divers (clotures, aménagement paysager, signalétique, équipements de quais...)	168 435 €	185 000 €
TOTAL HT	807 007 €	887 000 €

→ Aléas de 15% bâtiment d'accueil

- Cet estimatif intègre des bases de prix connues à ce jour dans le secteur des travaux, notamment concernant les dallages et les enrobés, des incertitudes persistent sur l'évolution du marché dans les mois à venir

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Optimisation et limites du budget

Limite du budget présenté :

- Pas de reprise de la voirie d'accès
- À provisionner la haie brise-vue, longeant la route, pour répondre aux contraintes d'intégration paysagère du site

Piste d'optimisation :

- Passage en voirie ou percolé des zones de reprise
- Réutilisation du système de vidéosurveillance
- Passage de certain portail en manuel

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 035-255303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Calendrier



Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

anteagroup.fr

Contraintes applicables au site

- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :
 - Porter à connaissance – Arrêté Obtenu
 - Permis de construire (PC)
 - Bâtiments modulaires soumis à la même réglementation que les bâtiments en dur
 - Point de vigilance : 3 mois d'instruction + 2 mois de recours
- ⇒ Analyse des travaux hors périmètre bâtiment => à minima déclaration préalable à envisager + risque de contentieux
- Gestion des eaux de surverse du plan d'eau : contact pour travaux sur le site voisin
 - Gestion poteau et ligne : contact réalisé et gestion ENEDIS à programmer en lien avec phasage de travaux

Projet de calendrier

Début d'année 2023 :

Retour DREAL

Instruction Permis de construire

Printemps/été 2023:

Consultation des entreprises

Choix du(des) titulaire(s)

Objectif automne 2023 : démarrage travaux

Livraison été 2024

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

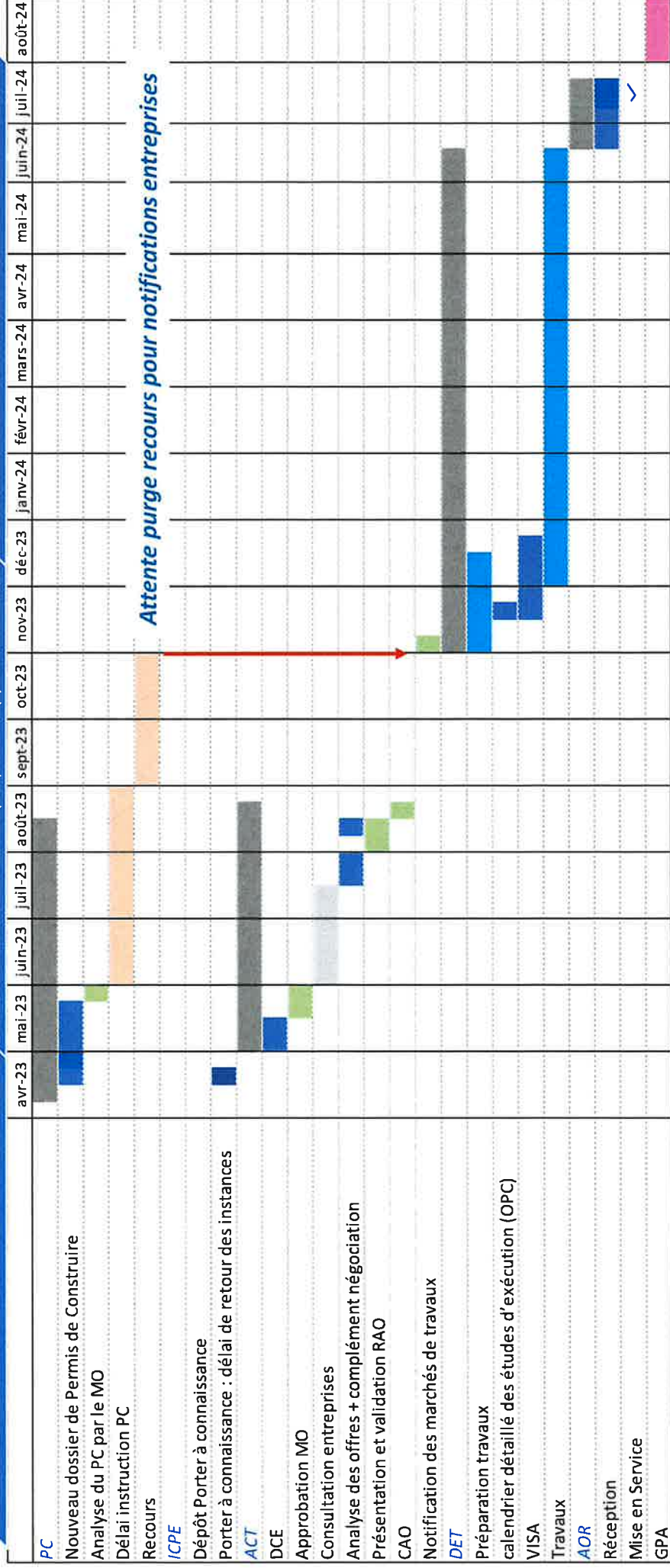
Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteaïgroup



Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



anteagroup

Annexes



Antea Group

*Understanding Today.
Improving tomorrow.*

XXX

anteagroup.fr

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-ID20230310-DE

SLO

anteagroup

Annexe 1 : contraintes réglementaires

Contraintes urbanistiques

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



Contrainte urbanisme PLU

Projet déchèterie

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les occupation et utilisation du sol suivantes :

L'ouverture de acquières, l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes, le stationnement isole de caravane et de mobile-home; la construction à usage industriel, le lotissement à usage industriel ou d'activités, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicule, **Les ICPE soumises à autorisation, à l'exception des dispositif prévu à l'article UC2.**

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- L'aménagement, l'extension ou la réfection des construction existantes dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée et sous réserve qu'elle n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone,
- La reconstruction des bâtiment dans leur volume initiale, en cas de destruction accidentelle,
- L'aménagement et l'extension limité des installations classées existantes sous réserves qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent,**
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Collectifs, sous réserves qu'ils soient compatibles avec le caractères de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sols, dans la mesure où ils sont nécessaires à des construction ou des aménagement
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liés aux activités autorisées dans la zone**

Article UC 3 : Accès et voirie

Tout terrain non desservi directement par une voie publique et ne disposant pas de servitude d'accès sur la voie publique est inconstructible.

L'accès des construction doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès aux lots privées doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, **ils ne doivent pas avoir une largeur inférieur à 3,50 m.**

Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir avec un minimum de 3,50m d'emprise.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques et travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Contraintes urbanistiques

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

Contrainte urbanisme PLU

Projet déchèterie

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et être équipé d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Les raccordement au service public d'assainissement sera de type séparatif.

Eaux usées: les eaux de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe au droit du terrain d'assiette, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Eaux pluviales :

Chaque propriétaire à l'obligation de réaliser, à sa charge la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur la surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales, s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenu ou d'absorption (bassins, puisards, drains...)

Réseaux divers :

La création, l'extension et le renforcements des réseaux électrique, téléphoniques, de radiodiffusion ou télévision devront être réalisés en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositifs s'applique le long des voies publiques existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques.
Les constructions doivent être implantés à : pour les routes départementales et hors agglomération (sauf RD936) 15 m de l'axe minimum.
Pour les autres voies, soit : à l'alignement, en prolongement des façades voisines, à une distance minimale de 4 m de l'alignement.
D'autres implantations peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiment existants dont l'implantation ne correspond pas aux règles édictés ci-dessus.

Contraintes urbanistiques

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Publié le
ID : 033-2S3303498-20230328-D20230310-DE



Contrainte urbanisme PLU	Projet déchèterie
Article UC 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions peuvent être implantés sur les limites séparatives :</p> <p>Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite latérale ou fond de la parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <p>Pour la reconstruction; l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent.</p>
Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
Article UC 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol ne peut excéder 30%.
Article UC 10 : Hauteur maximum	La hauteur des constructions ne pourra excéder 6m50 à l'égout du toit, c'est-à-dire R+1. Les dispositifs du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construction nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.
Article UC 11 : Aspect extérieur	<p>L'autorisation de construction ou de lotir peut être refusé ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, son de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>Murs : L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.</p> <p>Aspect extérieur : Le banc pur et les couleurs agressives sont interdits.</p>

Contraintes urbanistiques

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE



Contrainte urbanisme PLU

Projet déchèterie

Article UC 12 : Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25m², y compris les accès, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation une place de stationnement par logement

**Pour toutes autres constructions : une place de stationnement par 80m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
Des adaptations peuvent être admises dans le cas d'impossibilités techniques justifiées.**

Article UC 13 : Espace libres, plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes,
Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour quatre places,
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les autres usages.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Publié le 03/04/2023

ID : 033-253303499-20230328-D20230310-DE

SLO

anteagroup

Annexe 2 : étude géotechnique – G2AVP

