

# RAPPORT

---

## COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES SORGUES MONTS DE VAUCLUSE

Modernisation de la déchèterie intercommunale de  
l'Isle sur la Sorgue

DOSSIER D'ENREGISTREMENT AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT

PIECE JOINTE N°4 - COMPATIBILITE DU PROJET D'INSTALLATION AVEC LES DISPOSITIONS  
D'URBANISME

## Historique des révisions

VERSION	DATE	COMMENTAIRES	RÉDIGÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
<b>0</b>	<b>05/2018</b>	<b>Création de document</b>	<b>AB</b>	<b>GMG</b>

**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse  
**Mission :** Modernisation de la déchèterie intercommunale de l'Isle sur la Sorgue

**Rapport :** Dossier d'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**En date du :** 16/05/2018

**Contact :** Anne BAILLAUD  
**Adresse :** Naldeo, Agence de Besançon,  
4 chemin de l'Hermitage,  
25 000 Besançon  
Tél. : 03.81.52.38.38  
Fax : 03.81.41.09.96

## Table des matières

<b>1</b>	<b>LE PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>4</b>
1.1	Zone d'implantation de la déchèterie .....	4
1.1.1	Zone UP.....	4
1.1.2	Servitudes.....	9
<b>2</b>	<b>ANNEXE</b>	<b>11</b>
2.1	Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire - Déchèterie de l'Isle sur la Sorgue .	11

## 1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Source : Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de L'Isle sur la Sorgue, 2017.

Le document actuellement en vigueur sur la commune de L'Isle sur la Sorgue est le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 mai 2013 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 28 février 2017.

La compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols est vérifiée au regard du Plan Local d'Urbanisme.

### 1.1 Zone d'implantation de la déchèterie

L'emprise de la déchèterie est constituée des parcelles suivantes :

- n° 574, 576 et 572 qui constituent l'emprise de la déchèterie actuelle et propriété de la CCPSMV.
- n° 516 et 517, 520 et 521 en partie, acquises par la CCPSMV.

Ces parcelles se situent dans la section UP du PLU de la commune de l'Isle sur la Sorgue.

Cette zone est réservée aux équipements. Cette zone est couverte par le plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRif). Le PPRif peut prescrire des dispositions différentes ou complémentaires qui s'imposent. Cette zone est également couverte par un projet de plan de prévention des risques inondation par le Coulon-Calavon et est également couverte par une carte d'aléas inondation due à la Sorgue. Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Aucune de ces parcelles n'est concernée par le risque inondation.

#### 1.1.1 Zone UP

##### 1.1.1.1 Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

###### 1.1.1.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

Les constructions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et de dépendances, sauf dans les cas visés à l'article 2 ;
  - Les constructions à vocation hôtelière ;
  - Les constructions agricoles ;
  - Les constructions à vocation industrielle et artisanale ;
  - Les constructions à vocation commerciale ;
  - Les entrepôts commerciaux ;
  - Les carrières ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les garages collectifs de caravanes ;

- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
- Les caravanes isolées ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts divers.

#### **1.1.1.1.2 Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières**

- À condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés, les occupations et utilisations du sol ci-après :
  - les constructions à usage d'habitation et de bureau ;
  - les dépendances, nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone
  - les constructions à usage de stationnement de véhicules.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à la condition que leur aménagement ne porte pas atteinte au caractère des lieux et du paysage
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

Pour les constructions et installations autorisées concernées par un risque d'inondation, le premier plancher habitable devra être situé au moins 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.

Seuls les remblais utiles pour la surélévation des constructions seront autorisés au droit du bâti ainsi que pour les PMR.

Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension de la construction existante ou de changement de destination et d'aménagement intérieur (par exemple un garage aménagé en pièce habitable), à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et, s'il n'y en a pas, de créer une zone refuge à une cote supérieur ou égale à +0,70 m.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport à la berge de la Sorgue, 6 mètres des canaux et ruisseaux, sauf mention contraire indiquée sur le plan de zonage.

En bord de Sorgue et des canaux, l'extension des constructions principales et leurs annexes est possible à condition qu'elle ne conduise pas à réduire la distance entre la construction existante et la rive.

Dans les secteurs représentés aux plans de zonage par la trame « zones humides », les constructions nouvelles et les exhaussements sont interdits lorsque le caractère humide est avéré, sauf en cas de réalisation des mesures compensatoires prévues dans la disposition 6B04 du SDAGE. Dans tous les cas, les extensions des constructions régulièrement édifiées sont autorisées.

#### **1.1.1.2 Conditions d'occupation du sol**

##### **1.1.1.2.1 Accès et voirie**

###### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu

par application de l'article 682 du Code Civil. Sur les routes départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou un risque pour la circulation publique.

#### Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur requise doit permettre le croisement de véhicules automobiles. Partout où cela est possible, des voies traversantes seront réalisées.

#### **1.1.1.2.2 Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

- Alimentation en eau potable

Toute construction, aménagement ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau public d'alimentation en eau potable.

- Défense contre l'incendie:

L'implantation des constructions, aménagement ou installation devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

- Assainissement

##### a/ Eaux usées

Toute construction, aménagement ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales.

##### b/ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées sur l'opération ou l'unité foncière. Dans le cas d'implantation sur limite séparative latérale, les eaux pluviales de toitures ne devront pas se déverser sur l'unité foncière voisine.

Les installations devront être conformes au règlement du Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales présenté en annexe du PLU. Hors opération regroupant plusieurs bâtiments (opération d'aménagement), le terrain d'assiette d'une construction d'un bâtiment sera modelé afin de diriger les eaux de pluie en direction des systèmes de rétention retenus: noues, dépressions, fossés, cuves enterrées...

- Réseaux divers

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé doivent être réalisées en réseau souterrain, ou, le cas échéant, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

#### **1.1.1.2.3 Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **1.1.1.2.4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie.

A proximité des voies ferrées, aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 3,50 mètres du rail extérieur, sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferré.

#### **1.1.1.2.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent être implantés à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres ( $L=H/2 \geq 4m$ ).

L'implantation des bâtiments est possible en limite séparative, à condition de ne pas excéder 3,50 mètres sur la limite concernée et 4,20 m en cas de mur pignon sur la limite séparative.

Dans le cas où le bâtiment existant est implanté à une distance inférieure à 4 mètres, une extension ou surélévation pourra être réalisée à condition de ne pas réduire la distance entre la construction principale existante et la limite séparative. En cas de surélévation la distance minimale requise est fixée à 2 m et la hauteur autorisée ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit.

#### **1.1.1.2.6 Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'ils ne sont pas contigus, la distance entre deux bâtiments ne sera pas inférieure à 4 mètres.

#### **1.1.1.2.7 Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **1.1.1.2.8 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage, augmentés de 50 cm pour l'acrotère en cas de toit plat. Elle peut être portée à 12 mètres pour certains équipements sportifs. La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau du terrain naturel au centre de la construction.

L'implantation des bâtiments est possible en limite séparative, à condition de ne pas excéder 3,50 mètres sur la limite concernée et 4,20 m en cas de mur pignon sur la limite séparative.

#### **1.1.1.2.9 Aspect extérieur des constructions**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

A l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée dans l'expression des volumes et dans l'utilisation de matériaux innovants, les bâtiments à édifier devront respecter les prescriptions suivantes :

#### **Composition générale :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

#### **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions devront s'inspirer de la composition des constructions voisines existantes. L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdite. Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints. Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Les enduits doivent être lisses ou à grains fins.

#### **Toitures :**

Les toitures plates sont autorisées. En cas de toitures en pente, les matériaux de couverture devront avoir l'aspect de tuiles canal vieilles, au minimum sur les premiers rangs et les rives (extrémité du toit côté pignon). Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes et les dépendances. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs à vocation de production ou d'économie d'énergie.

#### **Clôture :**

Elles devront prendre la forme soit d'un mur plein réalisé en maçonnerie ou matériaux traditionnels, soit d'un mur bahut de 40 cm de hauteur surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive, soit d'un grillage, rigide ou non, doublée d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra pas excéder 2,00 mètres, calculés à partir du terrain naturel. Les clôtures maçonnées qui ne sont pas réalisées en pierres sèches devront être obligatoirement enduites. Les clôtures implantées perpendiculairement à la pente ne devront pas gêner l'écoulement des eaux pluviales : des ouvertures devront être réalisées à intervalle régulier à la base des murs pleins.

#### **Divers :**

Les coffrets de réseaux, les boîtes à lettre, ou tout autre élément équivalent seront intégrés dans la partie maçonnée de la construction ou de la clôture. Ils seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

##### **1.1.1.2.10 Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité dûment constatée. La surface de stationnement pour les vélos devra être égale ou supérieure à 2% de la surface de plancher du bâtiment.

##### **1.1.1.2.11 Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour six places de stationnement sur la surface totale du parking.



30 % de l'unité foncière devront être traités en espaces verts, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Le calcul de l'espace vert requis sera réalisé en retranchant la surface de la servitude de voirie sur le terrain. Les systèmes de rétention végétalisés des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts à l'exception des toits terrasses végétalisés. Cette mesure ne s'applique pas si l'emprise au sol préalablement imperméabilisée n'est pas modifiée.

Les autres espaces libres (stationnement, voirie...) devront être traités avec des matériaux perméables. Les éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Leur destruction est interdite.

Tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La modification de ces éléments est admise dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à leur unité et leur état.

Les travaux de régénération des haies ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur est indispensable à la desserte du terrain concerné.

Les plantations existantes sont maintenues. Tout arbre abattu est remplacé. En limite de front bâti, la plantation d'une haie vive est obligatoire sur la limite séparative en contact avec la zone A.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes sont interdites.

### 1.1.2 Servitudes

*Source : Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Isle sur la Sorgue, 2017.*

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de l'Isle sur la Sorgue sont les suivants :

- Servitudes pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation ;
- Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres ;
- Servitude de protection des monuments historiques (classés et inscrits) ;
- Servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits ;
- Périmètres de servitude relative à l'établissement des canalisations électriques - Ligne électrique 225 KV Mouissonnes - Plan d'Orgon ;
- Servitudes au voisinage des cimetières ;
- Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles ;
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques - câble régional n°1212 Avignon - Cavaillon ;
- Servitudes relatives aux chemins de fer Avignon Miramas par Cavaillon ;
- Servitudes de visibilité sur les voies publiques
- Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques en bordure des cours d'eau.

Sur l'emprise du projet, le plan des servitudes d'utilité publique indique la présence d'une servitude A2 pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation en limite Nord des parcelles 520 et 516 (elle suit en grande partie le réseau de canaux).

La carte suivante est un extrait de la carte des servitudes d'utilité publique, localisant les parcelles concernées par le projet.

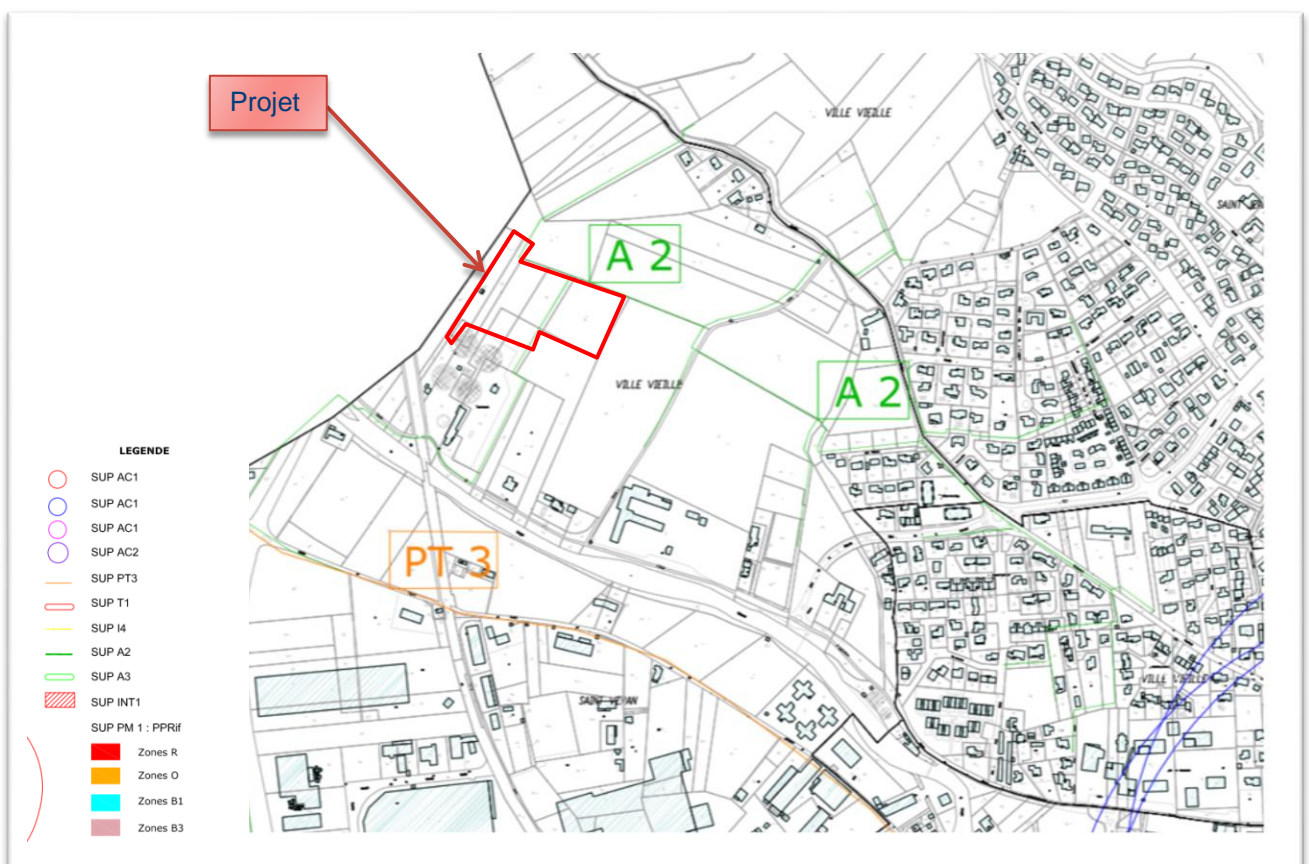


Figure 1 : Extrait de la carte des servitudes d'utilité publique

## 2 ANNEXE

---

### 2.1 Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire - Déchèterie de l'Isle sur la Sorgue