

Saint-Avertin, le 26/09/2023



# Dossier d'Enregistrement

**Communauté de Communes Sud Nivernais**  
**Déchèterie d'Imphy**  
**58160 IMPHY**

**DOSSIER D'ENREGISTREMENT POUR UNE INSTALLATION  
CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

**PJ04 – COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME**



## Communauté de Communes Sud Nivernais

2. La Jonction  
58300 DECIZE

**Contact : M. Benoît VEILLEROT**  
Directeur Pôle Technique et Economie Circulaire

**AFFAIRE N° : 2306E14Q2000019**

**Version du rapport : V00**

**Date d'édition du rapport : 26/09/2023**

**AUTEUR : Mathilde LAMBERT**

Email : mathilde.lambert@socotec.com ; Tél. : 02.47.70.40.40

**SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité – Centre-Val de Loire**  
2, Allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex  
Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 436 960 euros  
Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France  
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - www.socotec.fr

# SOMMAIRE

1. DOCUMENTS D'URBANISME DE REFERENCE.....3
2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS .....4

## 1. DOCUMENTS D'URBANISME DE REFERENCE

La parcelle n°160 sur laquelle est implantée la déchèterie d'Imphy est située en zone UE section AS du PLU de la commune d'Imphy, qui a été approuvé le 14 octobre 2005.

Le projet d'extension de la déchèterie prévoit d'étendre ses activités sur la parcelle n°153 en zone UE section AS.

La zone UE correspond à la zone réservée principalement à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Elle comprend un secteur UEi correspondant à la partie urbanisée de la zone inondable en aléa faible.

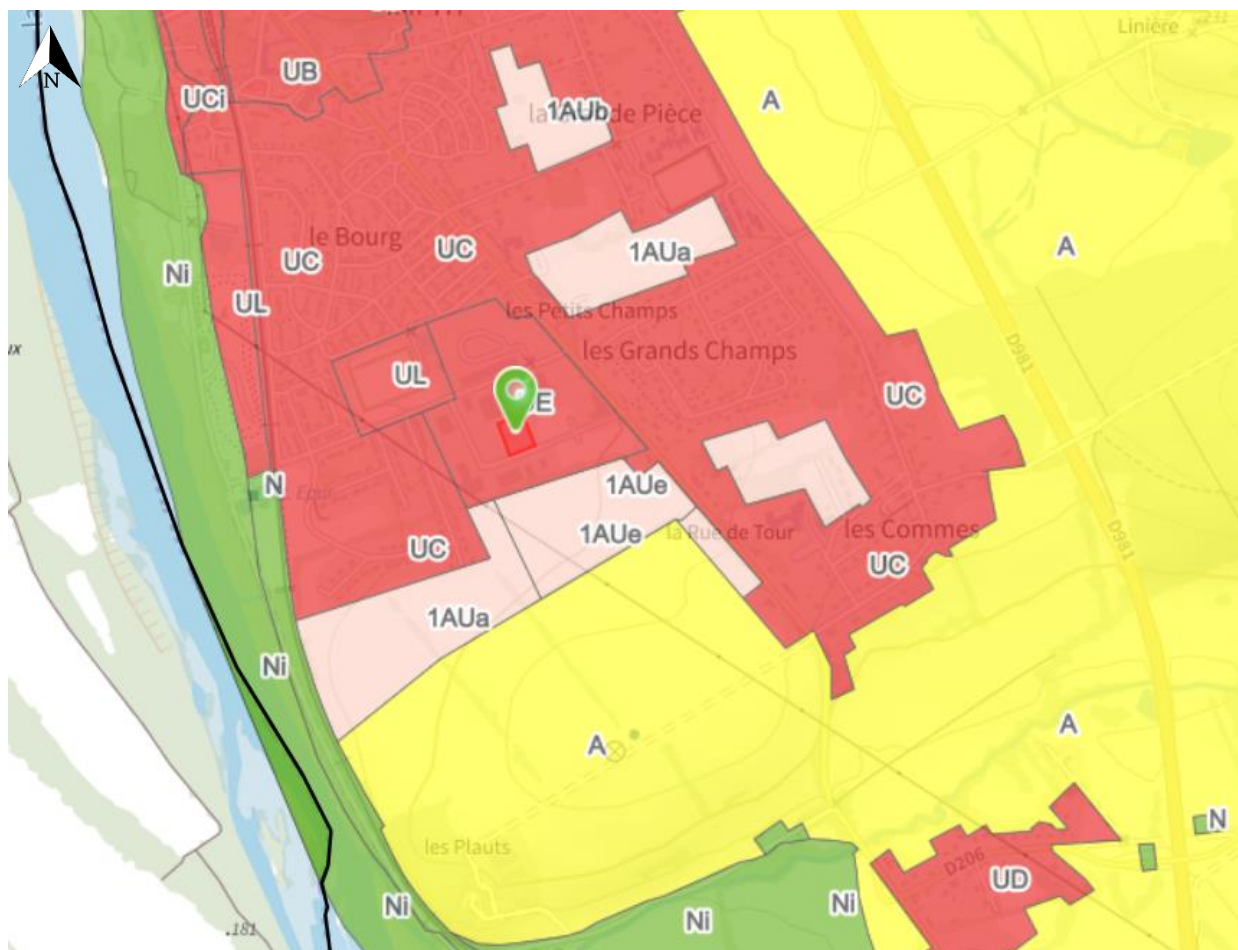


Figure 1 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme d'Imphy

## 2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’AFFECTATION DES SOLS

Le tableau suivant apport la justification de la compatibilité du projet avec l’affectation des sols dans le respect des documents d’urbanisme précités.

**Tableau 5 : Caractéristiques du projet au regard des dispositions liées à la zone UE**

| Thématiques   | Caractéristiques du projet   | Compatibilité     |
|---|--|-------------------|
| <b>SECTION 1 : NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL</b>  |  |                   |
| <b>UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES</b>   |  |                   |
| <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UE 2 et celles autorisées à l'article UE 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées. En particulier, sur le secteur UEi sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a - Les sous-sols situés sous le niveau naturel</li> <li>b - Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.</li> <li>c - Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.</li> <li>d - Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.</li> </ul> | <p>Le site ne comprend pas de constructions visées par une interdiction.</p> | <p>Compatible</p> |

| Thématiques  | Caractéristiques du projet | Compatibilité |
|--|----------------------------|---------------|
| <b>UE 2 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</b>   |                            |               |
| <p>Dans la zone UE, à l'exclusion du secteur UEi, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :</p> <p>a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau ... ).</p> <p>b - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.</p> <p>c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.</p> <p>d - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.</p> <p>e - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, après dépôt d'un dossier en Préfecture, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,</li> <li>• que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.</li> </ul> <p>f - Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U.</p> <p>g - Les constructions à usage d'activités tels les commerces, l'artisanat, les bureaux et services, les industries et entrepôts commerciaux ...</p> <p>h - Les lotissements à usage d'activités.</p> <p>i - Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.</p> <p>j - Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p> |                            | Compatible    |

| Thématiques  | Caractéristiques du projet                   | Compatibilité |
|--|--|---------------|
| <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>   |  |               |
| <b>UE 3 : ACCES ET VOIRIE</b>  |  |               |
| <p><b>1 - Accès</b></p> <p>a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>c - En bordure de la RN81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.</p> <p>d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.</p> <p>e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.</p> |  | Compatible    |
| <p><b>2 - Voirie</b></p> <p>a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.</p> <p>b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.</p> <p>d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.</p>   |  | Compatible    |
| <b>UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>   |  |               |
| <p><b>1 – Eau potable</b></p> <p>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 par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.</p>  | Raccordement au réseau public d'eau potable. | Compatible    |

| Thématiques  | Caractéristiques du projet   | Compatibilité     |
|--|--|-------------------|
| <p><b>2 – Assainissement – Eaux usées</b></p> <p>Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une autorisation du gestionnaire de réseau.</p>   | <p>Eaux usées sanitaires raccordées au réseau communal.</p> <p>Pas d'eaux de process.</p>      | <p>Compatible</p> |
| <p><b>2 – Assainissement – Eaux pluviales</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>   | <p>Réseau de collecte avec avaloirs dirigé vers un bassin de rétention des eaux pluviales.</p> | <p>Compatible</p> |
| <b>UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>   |  |                   |
| <p>a - Toute construction ou installation doit être édifée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 8 mètres.</p> <p>b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour favoriser l'écoulement des eaux en cas de crue.</li> <li>• Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent. La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.</li> <li>• Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.</li> <li>• Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques ...).</li> </ul> |  | <p>Compatible</p> |
| <b>UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>   |  |                   |
| <p>a - La distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>b - Toutefois, une implantation différente peut être admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour favoriser l'écoulement des eaux en cas de crue.</li> <li>• Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du POS à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.</li> </ul>  |  | <p>Compatible</p> |

| Thématiques  | Caractéristiques du projet | Compatibilité |
|--|----------------------------|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques ... ).</li> </ul>  |                            |               |
| <b>UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b>   |                            |               |
| Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.  | Sans objet                 | Sans objet    |
| <b>UE 9 : EMPRISE AU SOL</b>   |                            |               |
| a -Zone UE à l'exclusion du secteur UEi : Non réglementé.<br>b -Secteur UEi: L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.  |                            | Compatible    |
| <b>UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>   |                            |               |
| <b>1 - Hauteur absolue</b><br>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.  |                            | Compatible    |
| <b>2 -Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :</b><br>a - Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.<br>b- Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques ... ).<br>c - Pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans la zone lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.  |                            | Compatible    |
| <b>UE 11 : ASPECT EXTERIEUR</b>  |                            |               |
| <b>1 – Principe général</b><br>a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.<br>b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.<br>c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.<br>d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti. |                            | Compatible    |



| Thématiques  | Caractéristiques du projet | Compatibilité |
|--|----------------------------|---------------|
| <b>2 – Toitures</b><br>a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.<br>b - La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.   |                            | Compatible    |
| <b>3 - Façades</b><br>a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.<br>b - Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.<br>c - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, est interdit.  |                            | Compatible    |
| <b>4 - Sous-sol</b><br>a - Dans le secteur UEi, les sous-sols sous le niveau naturel sont interdits.<br>b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.   |                            | Compatible    |
| <b>5 - Bâtiments annexes</b><br>a - Les constructions annexes et les lieux de stockage seront dans la mesure du possible, intégrés aux bâtiments principaux. Sinon, ils doivent être traités en harmonie avec la façade principale.<br>b - Les annexes techniques et aires de stockage situées à l'extérieur des bâtiments seront masquées par des aménagements paysagers, sauf si leur aspect est soigné et destiné à la présentation au public.  |                            | Compatible    |
| <b>6 -Clôtures</b><br>a - Les haies champêtres existantes en clôture doivent être conservées, restaurées ou replantées à l'identique. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.<br>b - Les ouvrages de fermeture doivent être de modèle simple.<br>c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits le long des voies ouvertes à la circulation.<br>d - Le long des voies ouvertes à la circulation, les clôtures autorisées sont les haies vives (se reporter à l'article 13 pour les recommandations).<br>e - Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera implanté à l'intérieur de la parcelle par rapport à la haie qui se situera sur la limite séparative. La hauteur du grillage est fixée à 1,20 mètres (sauf impossibilités techniques), la haie ne devant pas le laisser apparaître à terme.<br>f- Dans le secteur UEi, les clôtures ainsi que les éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés, ne peuvent comporter de mur plein d'une hauteur supérieure à . 0,60 mètre, sauf pour la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes ou pour assurer une continuité avec les clôtures existantes. |                            | Compatible    |

| Thématiques   | Caractéristiques du projet | Compatibilité |
|---|----------------------------|---------------|
| <b>UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</b>  |                            |               |
| <p>Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.</p> <p><b>1 - Normes : il doit être aménagé au minimum :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.</li> <li>• Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.</li> <li>• Pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de SHON de la construction. A cet espace s'ajoute les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules de gabarit exceptionnel.</li> <li>• Pour les établissements commerciaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces courants : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la SHON.</li> <li>- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour deux personnes accueillies</li> </ul> </li> </ul> |                            | Compatible    |
| <p><b>2 -Pour les établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec leur capacité d'accueil</b></p>   |                            | Compatible    |
| <b>UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>  |                            |               |
| <p>a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante</p> <p>b - Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés. Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés ou plantés. Des plantations, comportant si nécessaire des arbres de haute tige, doivent être réalisées notamment pour contribuer à l'insertion visuelle dans leur environnement des bâtiments visibles depuis les voies publiques (volumes importants, arrières de bâtiments, etc.).</p> <p>c - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).</p>  |                            | Compatible    |

**Au regard des caractéristiques du projet et du respect des différentes dispositions applicables à la zone UE, le site ne présente pas d'incompatibilité avec ces différentes thématiques.**