



Sermaize-les-Bains (51)



DEMANDE D'ENREGISTREMENT
au titre des installations classées
pour la protection de l'environnement

**Pièce 4 - Document permettant d'apprécier la
compatibilité des activités projetées avec les
documents d'urbanisme**



Décembre 2023



OTE INGÉNIERIE

des compétences au service de vos projets

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

www.ote.fr

| | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | APPROBATION | N° AFFAIRE : 23010413 | Page : 2/8 |
|---|------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| 0 | 15/11/2023 | Rédaction | OTE B. KURTZ | LiG | | |
| 1 | 21/12/2023 | Rédaction | OTE B. KURTZ | LiG | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

1. Compatibilité des activités projetées avec l'affectation du sol

La commune de Sermaize-les-Bains est soumise au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2014.

Le terrain d'assiette du projet est implanté en zone Ux qui correspond à la Zone d'activités économiques de la commune.

Le projet sera en tout point compatible avec le règlement du PLU applicable à cette zone.

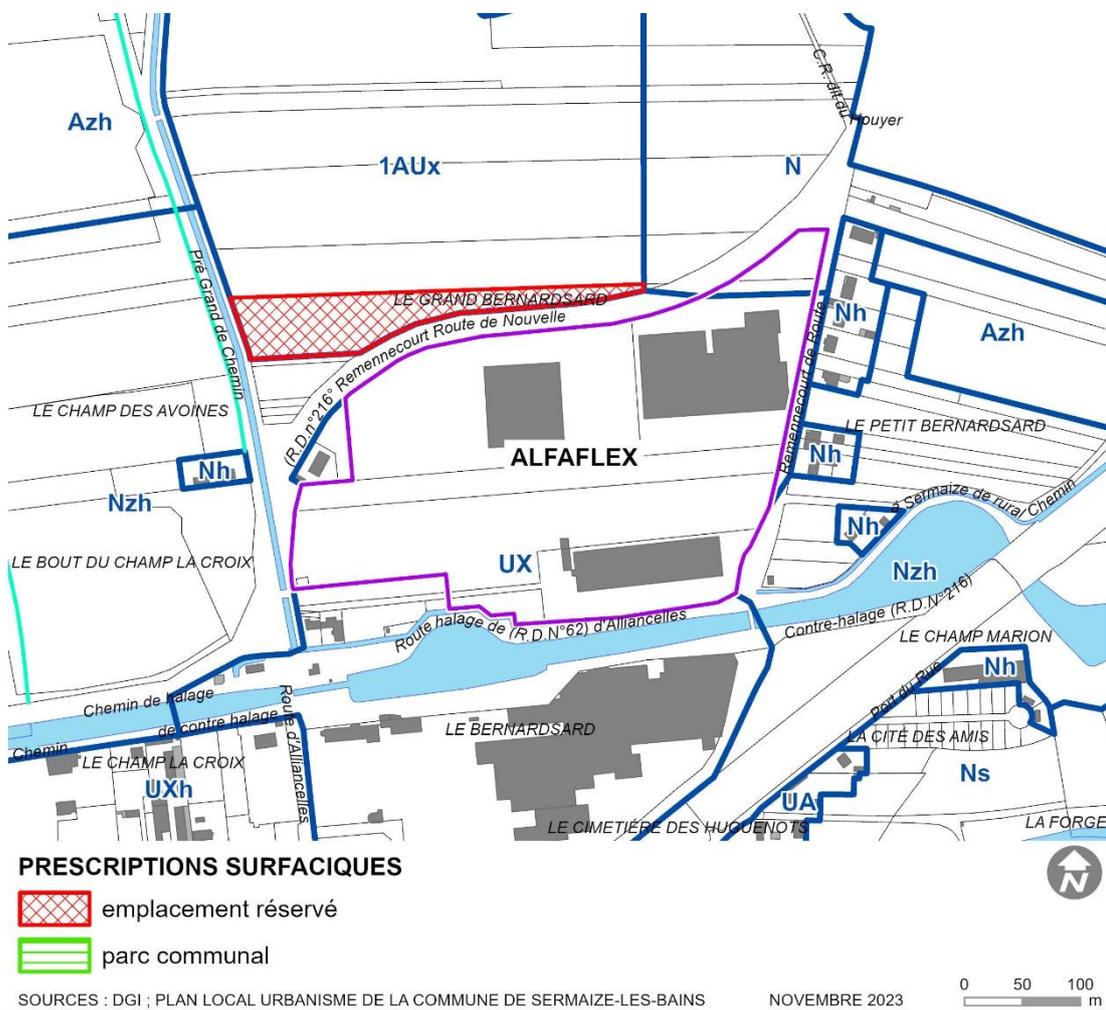


Illustration n° 1 : Extrait du PLU de Sermaize-les-Bains

Les principaux éléments de compatibilité du projet avec le PLU sont les suivants :

| Prescriptions du PLU – Zone UX | Compatibilité |
|--|---|
| <p>Article UX 4 4.1.2 Assainissement Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques. Les activités grosses consommatrices d'eau doivent prévoir un système indépendant en alimentation en eau potable si les caractéristiques techniques du réseau public ne sont pas suffisantes.</p> | <p>Pas d'eaux sanitaires supplémentaires. Le circuit de refroidissement des lignes de process demandant une forte consommation en eau, est et restera alimenté par le forage du site. Le volume pompé ne sera pas augmenté dans le cadre du projet.</p> |
| <p>Article UX 4 4.1.2 Assainissement Eaux pluviales Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales sur sa parcelle. En cas d'impossibilité technique prouvée, elles pourront être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe au droit de la parcelle, sous réserve d'en avoir préalablement été autorisé par la collectivité qui fixera alors les caractéristiques du rejet. Les eaux issues de lavage et/ou de stationnement doivent faire l'objet de traitement avant rejet au réseau public d'eaux pluviales ou avant épandage souterrain.</p> | <p>Les réseaux de collecte des eaux pluviales existants sont déjà équipés de séparateurs hydrocarbures en amont des rejets dans le réseau public. Les eaux pluviales des nouvelles voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être infiltrées, avec les eaux des nouvelles toitures, au niveau de la noue dédiée créée sur le site.</p> |
| <p>Article UX 6 6.1. Toutes les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement d'une distance d'au moins 5 mètres minimum.</p> | <p>Les extensions de bâtiments seront implantées à 5 m minimum depuis les voies publiques.</p> |
| <p>Article UX 7 7.1. Toutes les constructions d'une surface de plancher supérieure à 20m² doivent être implantées en retrait des limites à une distance d'au moins 4 mètres.</p> | <p>Les extensions de bâtiments seront implantées à 4 m minimum des limites de propriété.</p> |
| <p>Article UX 9 Emprise au sol des constructions : Non réglementé.</p> | <p>Sans objet</p> |
| <p>Article UX 10 10.1. La hauteur maximale par rapport au niveau moyen du sol naturel ne doit pas excéder 15m au faitage ou à l'acrotère des toitures, cette limite peut être dépassée si l'activité abritée par la construction l'exige, sous réserve de prescriptions spéciales concernant l'aspect de la construction.</p> | <p><u>Hauteurs maxi des extensions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur à l'acrotère de l'extension MP : 6,35 m • Hauteur à l'acrotère de l'extension Atelier : 7,35 m • Hauteur au faitage de l'extension PF : 11,31 m |
| <p>Article UX 13 13.4. Une superficie de 10 % minimum de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts et agrémentés de bosquets d'essences locales variées (Idem UX).</p> | <p>47 % de la surface totale du site est en espaces verts ou cultivés ou noue d'infiltration plantée</p> |

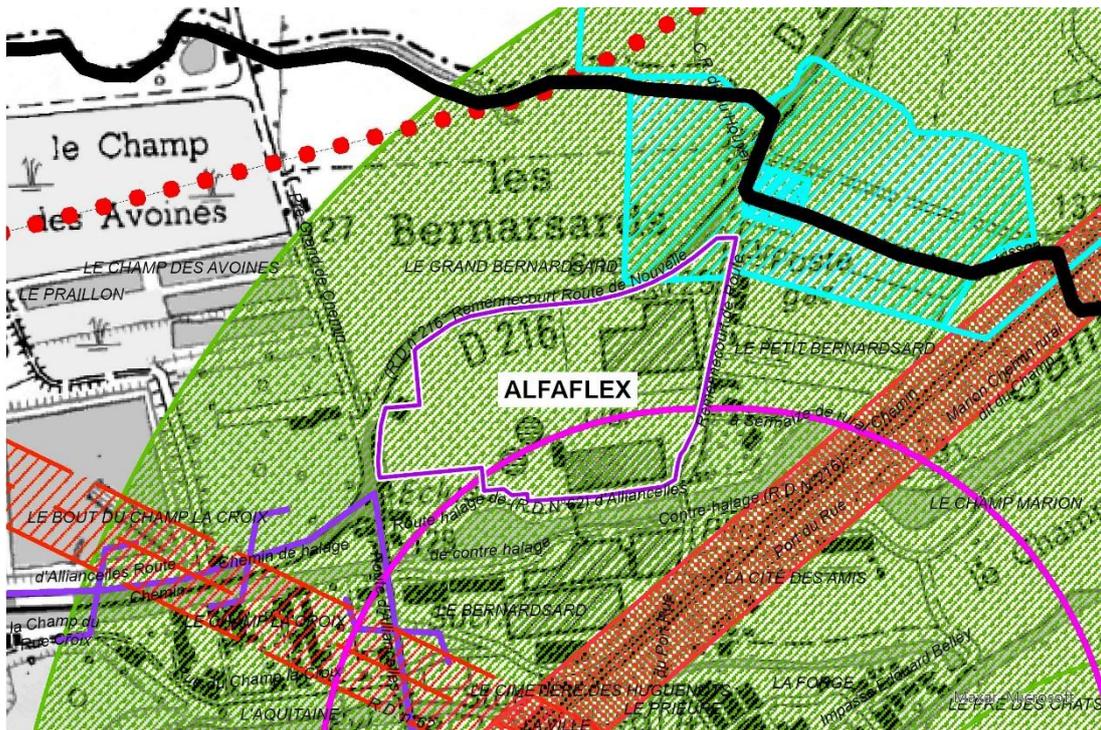
1.1. Servitudes d'utilités publiques

Ci-après est présenté un extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU du SERMAIZE LES BAINS.

L'établissement ALFAFLEX est concerné par :

- AC1 : Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historique
- AS1 : Conservations des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux
- PT 1 : Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

La société ALFAFLEX a connaissance de ces servitudes d'utilité publique et le projet de construction en tient compte.



- ★

AC1 Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historique - monument classé ou inscrit
- AS1** Conservations des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux
- I3** Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
- PT 1** Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques
- PT 2** Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état
- PT 3** Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- T 1** Voies ferrées - Servitudes relatives aux chemins de fer
- T 7** Relations aériennes - Servitudes aéronautiques
"Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières"
arrêté ministériel du 25 juillet 1990 applicable sur tout le territoire national
- T 7** Relations aériennes - Servitudes aéronautiques
arrêté interministériel du 31 décembre 1984 modifié - annexe V
Aérodrome de SAINT-DIZIER ROBINSON R=24km - 288 NGF

SOURCES : DGI ; PLAN LOCAL URBANISME DE LA COMMUNE DE SERMAIZE-LES-BAINS NOVEMBRE 2023 0 75 150 m

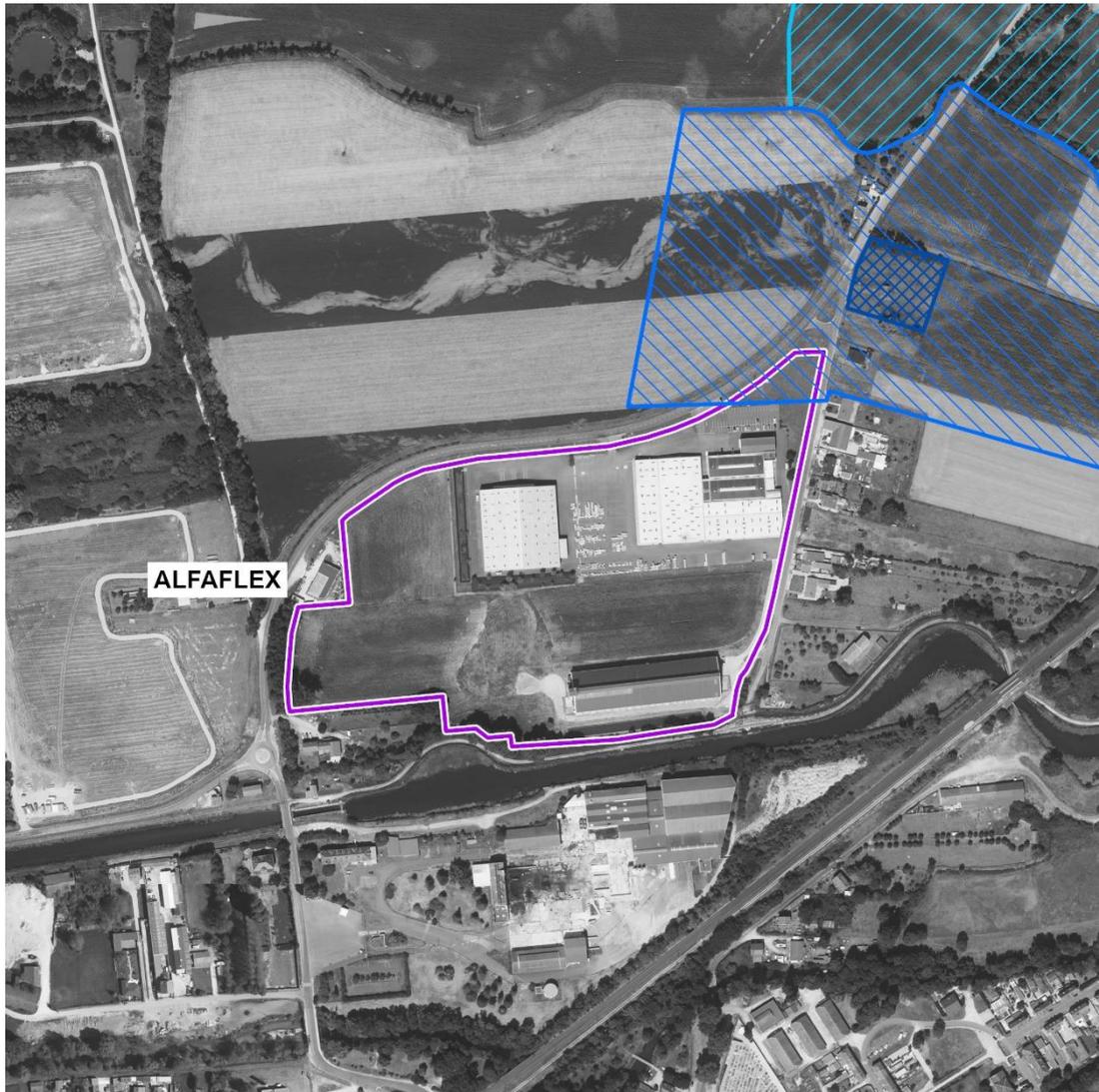
Illustration n° 2 : Plan des SUP du PLU

1.2. Périmètre de protection du captage d'eau potable

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Un captage d'eau potable est situé sur les communes de SERMAIZE-LES-BAINS et REMMENE COURT. Une partie de l'emprise foncière du site ALFAFLEX (extrémité Nord) est située dans le périmètre de protection rapprochée du captage.

En revanche aucune installation actuelle ou projetée du site n'est installée dans ce périmètre de protection.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

-  Périmètre de Protection Immédiate
-  Périmètre de Protection Rapprochée
-  Périmètre de Protection Eloignée

SOURCES : ATLASANTE.FR ; BD ORTHO, IGN.

NOVEMBRE 2023

0 50 100
m



*Illustration n° 3 : Périmètres de protection du captage public d'alimentation d'eau potable
(Source : ARS Marne)*