



PREFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction départementale des territoires

Service sécurité et aménagement

Bureau Aménagement

Chaumont, le **26 FEV. 2018**

Le Directeur départemental des territoires

au

guichet unique

Contribution portant sur l'examen d'une demande d'autorisation environnementale

<b>Pétitionnaire</b>	UNITECH SERVICES SAS	
<b>Commune Adresse</b>	Zone artisanale de la Joinchère 52300 SUZANNECOURT	
<b>Type de projet</b>		Autorisation au titre des installations, ouvrages, travaux, aménagement soumis à la loi sur l'eau (IOTA) - Article L. 181-1-1° du code de l'environnement
	X	Autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) - Article L. 181-1-2° du code de l'environnement
<b>Intitulé du projet</b>	Autorisation d'exploiter une blanchisserie industrielle destinée au secteur nucléaire	
<b>Coordonnées du siège social</b>	Parc Avenue ZA la Malvésine 13720 La Bouilladisse	
<b>N° et date de dépôt</b>	Dossier unique n° AEU-52-2018-1-IND-UNITECH SERVICES SAS déposé au guichet unique de la Préfecture de la Haute-Marne le 18 janvier 2018	
<b>Nom et coordonnées de la personne responsable du dossier</b>	Nom : GRISOT Prénom : Jacques Téléphone : 09 65 01 22 47 Courrier électronique : jgrisot@unitecheu.com Adresse : Parc Avenue ZA la Malvésine - 13720 La Bouilladisse	

En réponse à votre saisine en date du 18 janvier 2018, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les éléments de réponse de mon service au titre de l'urbanisme.

**1- Présentation du projet**

La future blanchisserie industrielle se localise sur le site de la zone d'activité de la Joinchère à Suzannecourt (52300), commune dotée d'une carte communale.

L'emprise correspond actuellement à une ancienne zone cultivée, qui a été aménagée en ZAC, avec des terrains parcellisés actuellement en friche partielle (partie non construite). Un bassin d'orage a été aménagé sur la partie ouest, et la zone fait l'objet d'un entretien régulier par fauche. L'ensemble de l'emprise est bordée sur tous ses côtés par des voies d'accès goudronnées.

Trois bâtiments seront construits de manière contigus :

- un bâtiment laverie et bureaux,
- un bâtiment technique,

-un bâtiment location d'espaces de travail.

## **2- Zone d'activité**

La zone d'activité est complètement aménagée et a pour caractéristiques les éléments suivants :

- présence de deux postes de transformation disponibles,
- eau potable disponible (à raccorder),
- canalisation de gaz de capacité suffisante,
- bassin d'orage,
- deux poteaux incendie de 120m<sup>3</sup>/heure situés à proximité du site d'Unitech Services,
- fourreaux équipés pour recevoir la fibre.

## **3- Situation du projet**

Situé sur la commune de Suzannecourt, le site occupe les parcelles cadastrées H-127 (58a 53 ca) et H-130 (1 ha 29 a 75 ca). La superficie totale est de 1 ha 87 a 75 ca. Il s'agit d'un foncier aménagé en zone artisanale dite « la Joinchère » par la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne.

L'emprise au sol représente 18 775 m<sup>2</sup> constructibles. Les accès routiers permettent d'accéder à la zone d'activité (RN67) et un giratoire a été aménagé pour connecter la RD60 à la zone d'activité en question au niveau de la RD 427.

Suite à l'acquisition par le groupe Unitech de l'intégralité de l'îlot « E » d'une contenance de 18 775 m<sup>2</sup>, une demande de permis d'aménager modificatif a permis d'apporter la modification de certains articles du règlement à savoir :

- Article 13 : hauteur des constructions - aspect extérieur,
- Article 14.1 : dispositions applicables aux toitures,
- Article 14.3 : dispositions applicables aux clôtures.

Le règlement de la zone d'activité de la Joinchère a été modifié le 1<sup>er</sup> août 2017 et le permis d'aménager modificatif a été signé le 22 novembre 2017 par la commune de Suzannecourt.

Le projet se situe en zone Cy de la carte communale, zone constructible à vocation économique. A noter : aucune disposition contraire au regard du règlement du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Thonnance-les-Joinville.

## **4- Incompatibilités relevées suite à l'analyse des articles du règlement de la zone d'activité**

### **Article 9 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

« L'îlot « E » quant à lui pourra garder les deux sens d'orientation, s'il est vendu dans son intégration. [...] Les implantations devront respecter les contraintes du plan de composition (PA4) [...]»

L'ensemble des trois bâtiments forme un « L » et ne pose de difficulté au regard de son implantation. Néanmoins, deux installations techniques annexes se trouvent en dehors du polygone de l'implantation :

- le poste de livraison électrique situé en limite de propriété,
- l'abri conteneur ouvert composé d'une toiture sur quatre poteaux.

### **Article 12 : Emprise au sol**

« L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. »

Compte tenu de l'échelle des plans fournis, certaines côtes ne sont pas lisibles et ne permettent pas de calculer l'emprise au sol totale de l'ensemble des bâtiments.

### **Article 13 : Hauteur des constructions**

« Le long de la voie située au sud de l'îlot « E », seul un bâtiment (1200 m<sup>2</sup>) sera limité en hauteur à 14,50m au lieu de 12m. Dans le reste de l'îlot « E », la hauteur des constructions reste limitée à 12m. Également, toute cheminée prévue au PC devra impérativement ne pas excéder la hauteur maximum de 14,50m. »

La hauteur du bâtiment laverie et bureaux(1) s'élève à 9,85m.

La hauteur du bâtiment technique et le bâtiment location d'espaces de travail (2) s'élève à 11,40m (16,40m avec la cheminée).

La hauteur du bâtiment d'entreposage (prolongation du bâtiment maintenance vers l'ouest) (3) s'élève à 15,40m. Les bâtiments (2) et (3) ne respectent pas la hauteur limitée à 14,50m.

### **Article 14 : Aspect extérieur**

Article 14.2 : Dispositions applicables aux façades :


« Les couleurs des façades seront choisies dans la gamme de couleur gris foncé ou marron foncé au lieu des couleurs claires. »

Les bâtiments prévoient des couleurs en alternance de brun foncé, gris clair et bleu clair (jeu de composition irrégulière de bandes colorées de largeur différente) et ne sont pas en adéquation avec l'article 14.2, tout comme les bardages des auvents de la laverie et de la toiture de l'abri qui prévoient d'être traités de couleur bleu clair.

### **5- Autres remarques :**

Les réseaux ne sont pas suffisamment matérialisés sur le plan de masse joint au permis de construire et ne permettent donc pas une analyse complète (eau potable, eaux usées, etc.).

Les accès d'entrée et de sortie aux parcelles ne respectent pas le plan de composition (PA4).



**Jean-Pierre Graule**

