



---

Combrailles Bois Energie

---

ZA DE LANGLADURE  
Masbaraud Mérignat

23 400 ST DIZIER  
MASBARAUD

---

## PJ n°4 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

---

N° Etude : ET-196-012022

---

Avril

2022

---



## SOMMAIRE

---

I. Zonage du document d'urbanisme .....	3
II. Compatibilité du projet avec le règlement d'urbanisme .....	4

## LISTE DES FIGURES

---

<b>Figure 1</b> : Situation du site de COMBRAILLES Bois Energie vis-à-vis du zonage de la Carte communale de Saint-Dizier-Masbaraud.....	3
--	---

## LISTE DES TABLEAUX

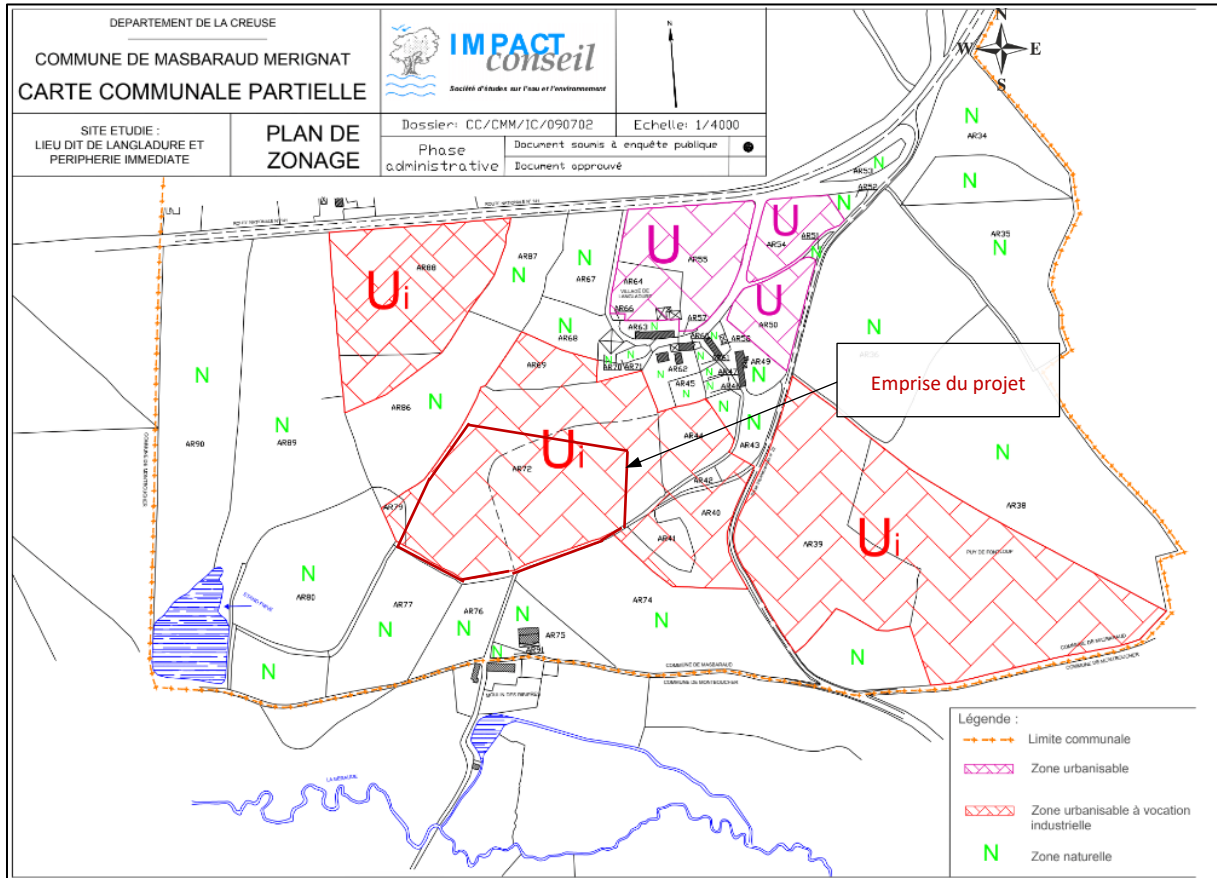
---

<b>Tableau 1</b> : Compatibilité du projet de COMBRAILLES BOIS ENERGIE avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui concernée par le projet.....	4
---	---

La commune de Saint-Dizier-Masbaraud (23400) a approuvé le 09 juillet 2002 sa carte communale.

## I. ZONAGE DU DOCUMENT D'URBANISME

D'après le zonage de la carte communale partielle de Saint-Dizier-Masbaraud (*cf. Figure 1*) spécifique à la zone d'activité de « Langladure », le terrain du projet se situe en **zone Ui**, soit « zone urbaine réservée aux activités Industrielles, artisanales, commerciales et de services ».



**Figure 1** : Situation du site de COMBRAILLES Bois Energie vis-à-vis du zonage de la Carte communale de Saint-Dizier-Masbaraud

## II. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT D'URBANISME

Le tableau suivant justifie la compatibilité du projet porté par l'entreprise COMBRAILLES Bois Energie avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui de la carte communale partielle de la commune de Saint-Dizier-Masbaraud.

**Tableau 1** : Compatibilité du projet de COMBRAILLES BOIS ENERGIE avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui concernée par le projet

Article	Compatibilité du projet
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies de circulation</b>	
Les constructions devront être implantées au minimum : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 15 m de l'axe de la voirie interne,</li> <li>- à 25 m de l'axe de la RN 141</li> </ul>	<b>Le projet respecte les marges de recul par rapport aux voies routières précisées à l'article du règlement de la carte communale partielle.</b>

Au-delà de cette règle d'implantation des constructions définie dans le règlement d'urbanisme de la carte communale partielle spécifique à la zone d'activité de « Langladure » de la commune de Saint-Dizier-Masbaraud, le projet respectera les prescriptions du règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet est compatible avec le règlement applicable à la zone UI du de la carte communale partielle de la commune de Saint-Dizier-Masbaraud.