

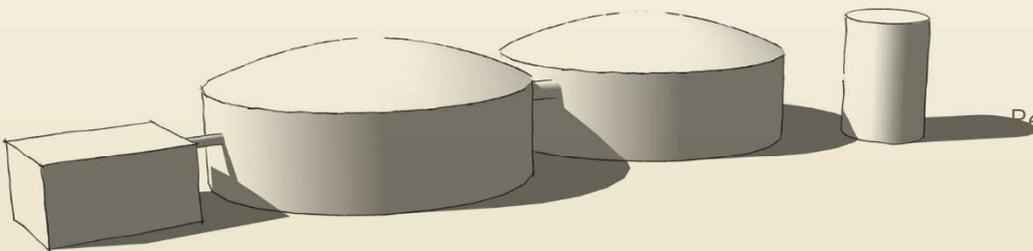
SAS METH'ALLASSAC BIOGAZ

Unité de méthanisation

Commune d'Allassac (19)

Dossier de demande d'enregistrement
(art. L.512-7 et suivants du Code de l'environnement)

Pièce n°4 : Compatibilité avec les documents d'urbanisme



Référence : 2021-000339
Novembre 2022

www.cabinet-ectare.fr



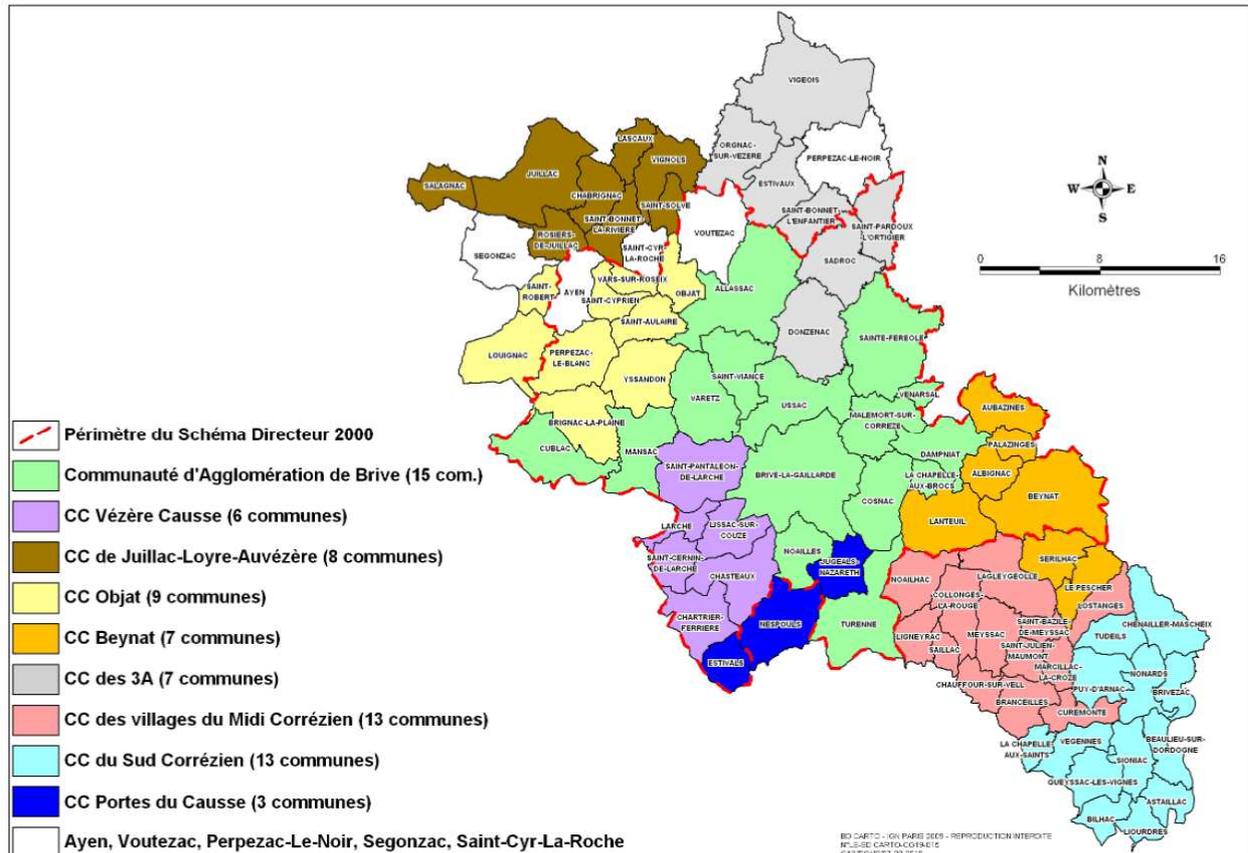
SOMMAIRE

1. SITUATION PAR RAPPORT AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.....	3
2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES CONDITIONS D’AFFECTATION DES SOLS PREVUES PAR LE PLU	4



1. SITUATION PAR RAPPORT AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Corrèze a été approuvé le 17 décembre 2012. Il couvre 83 communes, dont celle d'Allassac.



*Périmètres du SCoT Sud Corrèze
(source : scotsudcorreze.fr)*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT Sud Corrèze est articulé autour de trois grands axes. Chaque axe comprend des orientations dont la mise en œuvre appelle des prescriptions et des recommandations constituant des pistes concrètes pour l'application du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ces trois grands axes sont :

- Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCoT Sud Corrèze
- Affirmer le positionnement régional du territoire du SCoT et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité
- Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire SCoT Sud Corrèze

Le SCoT prévoit l'objectif « développer les énergies renouvelables au profit de l'économie locale » dans son orientation 3.5 « Réduire la dépendance énergétique du territoire ».



En favorisant la valorisation des déchets organiques et en développant la production des énergies renouvelables, le projet de développement de l'unité permettra au territoire d'accomplir ses objectifs en matière de développement durable.

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES CONDITIONS D'AFFECTATION DES SOLS PREVUES PAR LE PLU

La commune d'Allassac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont le règlement graphique classe les terrains de l'unité de méthanisation en zone A, secteur réservé aux activités agricoles.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allassac (source : Géoportail-urbanisme)

Dans la Zone A où se situe l'unité de méthanisation, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, notamment les constructions et les installations pour l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité à conditions qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.



Extrait du règlement du PLU d'Allasac

Principaux éléments	Conformité ou non
ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>I- Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à usage d'habitation, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, 2. les constructions à usage industriel, artisanal et commercial, 3. les terrains de camping et/ou de caravaning, autres que les aires naturelles, les PRL, 4. les installations classées, autres que celles liées à l'exploitation agricole, 5. les carrières, 6. les dépôts de matériaux, véhicules et ferraille, 7. les exhaussements et affouillements de sol. 	<p>Conforme.</p> <p>L'unité de méthanisation de Méth'Allasac Biogaz est une ICPE agricole. Elle n'est donc pas interdite en zone A.</p>
ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>II – Sont admises</p> <p>1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</p> <p>2 - et celles nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.</p> <p>Pour les bâtiments repérés au titre des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, il sera admis tous travaux nécessaires au changement de destination des locaux.</p> <p>Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>du site.</p>	<p>Conforme :</p> <p>Le projet concerne l'enregistrement d'une unité de méthanisation déjà en place et s'inscrivant dans le prolongement des installations agricoles du GAEC de la Prade, fournissant une partie des co-substrats.</p>



ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires, selon les indications fournies par le service responsable. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès, à partir de la voirie publique, doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,50 m).

II - Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique dont la largeur ne pourra être inférieure à 3,50 m répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et/ou projetées.

Le site est accessible depuis la route de la Faurie dont le gabarit et le revêtement ont été repris avant la mise en œuvre de l'unité. La voie d'accès satisfait aux exigences de sécurité, notamment pour l'intervention des services d'incendie et de secours.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, et toute nouvelle installation ou activité, qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Si celui-ci existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique. En l'absence de réseau collectif, et seulement dans

Conforme :

Le site est déjà desservi par l'ensemble des réseaux fonctionnels, et les eaux pluviales sont interceptées et conduites vers un bassin mis en œuvre lors de l'aménagement du site et permettant la rétention des eaux pluviales d'un épisode décennal (235 m³) ainsi que les eaux d'extinction



ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, si sa réalisation est projetée.

2 - Eaux pluviales :

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées. Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en termes d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée. Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération. Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

3- Réseaux divers :

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

d'un éventuel incendie (120 m³).

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

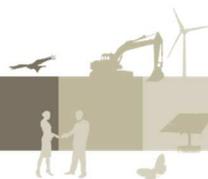
Le long de la RD 901

Hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,

Conforme.
Le site est desservi par une route communale. La distance séparant la route des premières constructions (local d'accueil) est de 136 m.



- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de construction existantes.

Le long des RD 9, 25 et 148

Hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions.

Le long des autres RD

Hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- 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.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

Dans le cas de voies privées, un recul de 6 mètres sera respecté par rapport à la limite effective de la voie privée celle-ci se substituant à l'alignement.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi continu ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à cette limite.

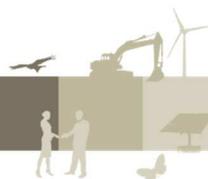
Conforme.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une marge de 4 m minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le cadre d'annexes, elles seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

Le bâtiment d'exploitation est distant d'au moins 7 m de toute autre construction (digesteur).



<p>La distance est portée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres maximum pour les piscines ; - 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale). 	
ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
<p>L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.</p> <p>Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.</p>	Non concerné
ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, Cheminées et autres superstructures étant exclus.</p> <p>La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les annexes des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 12 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.</p> <p>Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit, - pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...), 	<p>Conforme.</p> <p>La hauteur du bâtiment d'exploitation est de 11,14 m par rapport au sol naturel.</p> <p>Les autres constructions correspondent à des ouvrages techniques et ne sont donc pas concernées par les dispositions de l'article A 10. Dans tous les cas, les ouvrages de digestion ont été implantés sur une zone décaissée, de sorte que la sur-hauteur vis-à-vis du terrain naturel est très limitée.</p>



- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1- Façades

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La façade sera revêtue soit de pierre, soit d'un enduit dans l'une des teintes de la palette. L'utilisation du bois, ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel ou extra-wood), est admis en façade. Le bois (ou les produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré dans l'une des teintes de la palette, l'usage du vernis est interdit. La multiplicité des matériaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et les matériaux brillants non peints sont interdits.
- Pour les bâtiments agricoles et les CUMA, les façades seront :
 - si elles sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette,
 - si elles sont en bardage métallique, celui-ci sera laqué dans l'une des teintes de la palette,
 - si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint dans l'une des teintes de la palette.

Conforme.
Des teintes neutres ont été retenues pour les façades du bâtiment d'exploitation (bardage en bac acier de teinte anthracite RAL 7016), et les dômes des ouvrages de digestion (teinte gris clair RAL 7035).

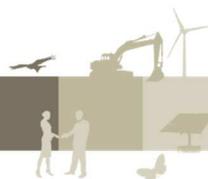
2- Toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la pente sera de 80 % minimum.

Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont déconseillées.

La couverture sera, selon le secteur où le bâtiment est implanté, soit de teinte ardoise, soit en tuiles de terre cuite de couleur rouge sombre.

Conforme.
La toiture du bâtiment d'exploitation est de teinte similaire aux façade et elle est surmontée de panneaux



<p>Pour les constructions à usage agricole, le revêtement de toiture sera d'une teinte en harmonie avec l'environnement.</p> <p>Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être d'un aspect semblable à celui du bâtiment principal.</p> <p>Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration</p>	<p>photovoltaïques sur une superficie de 600 m².</p>
<p>3- Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.</p> <p>Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres, avec une partie pleine de 0,80 m maximum, surmontée, ou non, d'un appareil à claire voie.</p> <p>L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.</p>	<p>Conforme.</p> <p>Le site sera ceint d'une clôture grillagée tressée en acier galvanisé non teinté.</p>
ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	
<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>Il devra être prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 places par logements et 1 place pour 100 m² de SHOB pour les bâtiments d'exploitation. <p>Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.</p>	<p>Conforme.</p> <p>Le stationnement des véhicules légers est assuré sur la plateforme aménagée devant le local d'accueil. Des surfaces complémentaires sont également disponibles devant le bâtiment d'exploitation. La capacité de stationnement est adaptable selon les besoins et permet d'accueillir a minima 14 véhicules légers.</p>



ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
 Les espaces libres de toute construction et aménagement de surface doivent être végétalisés et plantés et convenablement entretenus.
 Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération de construction ou d'aménagement.
 Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse non caduque.
 Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
 Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Conforme :
 Les éléments végétaux préexistants (haies arbustives et arborescentes) ont été conservés au maximum lors de l'aménagement du site.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.
 Certains secteurs de la zone A sont concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.

Non concerné

Le projet est compatible avec les prescriptions du PLU de la commune d'Allasac.