



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

METHARAVOUERE à Haute-Rivoire (69610)

Dossier de demande d'enregistrement au titre de la rubrique n°2781-2

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

GES n°21668

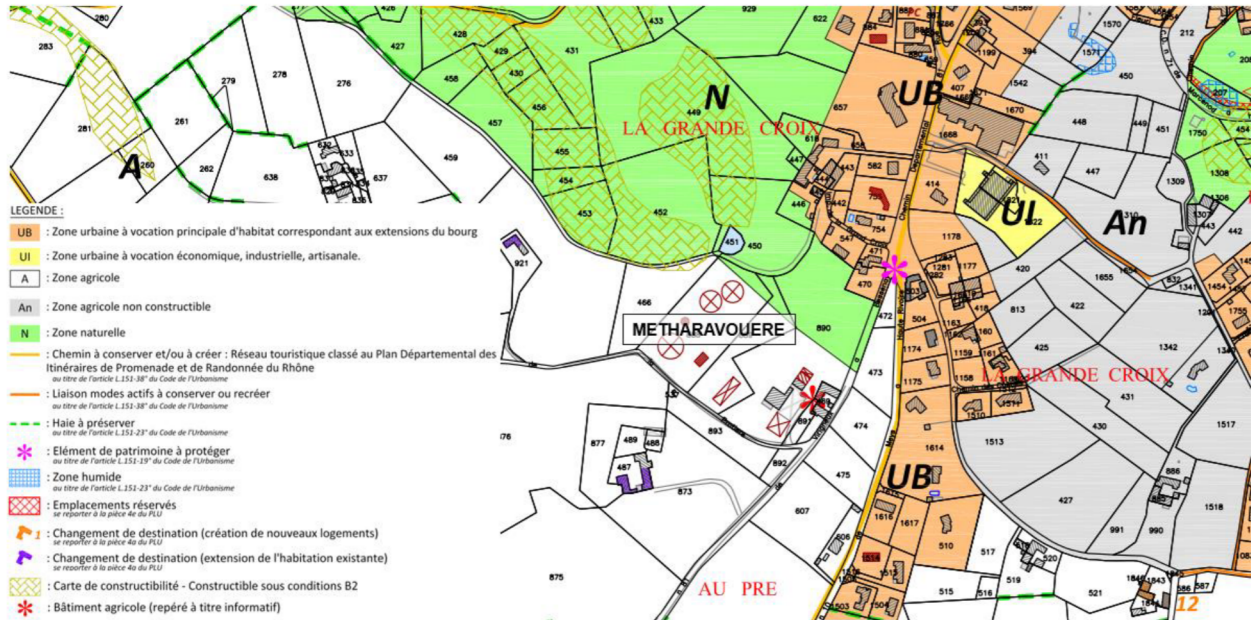
Septembre 2023

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les règles d'urbanisme sur le territoire de la commune de HAUTE-RIVOIRE sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 13 février 2020.

La figure ci-dessous présente l'extrait du PLU.

Figure 1 : Extrait du PLU



La parcelle 0D 888 occupée par METHARAVOUERE est classée principalement en zone A et en partie en zone N selon le PLU.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone N est une zone naturelle à protéger correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.

L'activité de METHARAVOUERE qui est le traitement par méthanisation de matières agricoles est donc conforme à la vocation de la zone A prévue par le PLU.

Le tableau ci-après positionne le site de METHARAVOUERE et ses caractéristiques par rapport aux prescriptions prévues dans les zones A et N. Sont présentées dans le tableau, seules les prescriptions pouvant concernées le site.

Tableau 1 : Evaluation de la compatibilité du projet aux règles d'urbanisme applicables

Prescriptions Zone A du PLU		Positionnement de METHARAVOUERE
N°	Détails	
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
A 1.1	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destination et sous-destination</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations forestières, - L'hébergement, - Le commerce et activités de services, - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, - Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, - Les salles d'art et de spectacles, - L'équipement sportif, - Les autres équipements recevant du public, - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, - Les terrains de camping, - Les parcs d'attraction. <p>Sont soumis à condition particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-destination des exploitations agricoles : <ul style="list-style-type: none"> o Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante, o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. - Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, - L'adaptation et la réfection des constructions existantes. - Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination, o L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes. o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : des constructions annexes. o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière. - Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique et/ou des bureaux. 	<p>Aucune de ces activités n'est exercée par METHARAVOUERE. Non concerné.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet. Non concerné.</p>

<p>- Les affouillements ou exhaussements de sol : la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</p>	
<p>A 1.2</p>	<p>Mixité sociale et fonctionnelle</p>
<p>Non réglementé</p>	<p>-</p>
<p>Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	
<p>A 2.1</p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>
<p>L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.</p>	<p>La topographie du terrain a été prise en compte.</p>
<p><u>L'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.</p>	<p>Les constructions sont éloignées de plus de 4 mètres de l'alignement des voies.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p> <p>Non concerné.</p>
<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter : - Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante. - Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</p>	<p>Pas de construction en limite séparative.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p> <p>Non concerné.</p>
<p><u>Implantation des constructions sur une même propriété :</u> Les logements de type locaux accessoires aux exploitations agricoles doivent être combiné ou contiguë au bâtiment technique ou réalisé à proximité (distance de 100 mètres maximum) en cas de contraintes particulières (sanitaire, topographique, risque, réglementaire, paysagère)</p>	<p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p> <p>Non concerné.</p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur maximum est fixée à : - 15 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.</p>	<p>La hauteur des constructions est inférieure à 15 mètres.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p>
<p>A 2.2</p>	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>

<p>Pour les destinations autorisées autres que les logements et habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles :</p> <p>Façades : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ... Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier présentés dans le règlement du PLU. Deux couleurs sont possibles au maximum par construction. Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports. Les conduits de cheminées en façade doivent être en inox ou crépi d'un coloris en harmonie avec les couleurs de façades de la construction. En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée (gris, brun...).</p>	<p>METHRAVOUERE est une installation liée aux énergies renouvelables (production de biogaz) et n'est donc pas concernée par cette prescription.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p>
<p>Toitures : Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 5 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou en limite de propriété. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures doivent être de couleur rouge. Les toitures terrasses doivent être de couleur rouge ou de couleur foncée (gris, brun...).</p> <p>En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières et vérandas, couvertures de piscine, serres, carports et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².</p>	<p>METHRAVOUERE est une installation liée aux énergies renouvelables (production de biogaz) et n'est donc pas concernée par cette prescription.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet.</p>

<p>Clôtures : Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées uniquement le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques et des espaces publics. Elles sont réalisées : - Soit par un mur ou une clôture en panneau plein (dispositif nécessitant une tenue suffisante dans le temps) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à partir de la voie. Il est possible de réaliser un muret surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur totale de 2 mètres. - Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, - Soit d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres. La couleur des clôtures ne peut être blanche et doit rester en harmonie avec la construction. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue. Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture.</p>	<p>Le site est clôturé par un grillage dont la hauteur est inférieure à 2 mètres.</p>
<p>Performances énergétiques et environnementales : Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles</p>	<p>Pas d'installations photovoltaïques sur le site.</p>
<p>A 2.3</p>	<p>des constructions</p>
<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.</p>	<p>Les zones non imperméabilisées représentent plus de 10 % de la parcelle.</p>
<p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1). Des haies bocagères, bosquets d'arbres ou d'arbustes sont imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles à moins d'être réalisé en lisière de bois.</p>	<p>Les végétaux déjà présents sur la parcelle ont été conservés au maximum.</p>
<p>A 2.4</p>	<p>Le stationnement des véhicules liés à l'activité du site s'effectue sur la parcelle.</p>
<p>Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques</p>	
<p>Section III – Equipements et réseaux</p>	
<p>Dispositions générales relatives aux équipements et réseaux</p>	
<p>DG 14</p>	<p>L'accès au site est adapté à l'activité et permet le passage éventuel de véhicules de secours.</p>
<p>Accès, dispositions générales :</p>	
<p>Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point</p>	

<p>d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.</p>	
<p><u>Voies :</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.</p>	<p>Les voiries du site sont adaptées à l'activité du site et permettent l'accès aux véhicules de secours. Il est possible d'effectuer un demi-tour sur les voiries au sein du site.</p>
<p><u>Réseaux divers :</u> Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.</p>	<p>Les réseaux sont enfouis.</p>
<p><u>Alimentation en eau potable :</u> Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.</p>	<p>Le site est raccordé au réseau public de distribution d'eau potable de la ferme.</p>
<p><u>Assainissement des eaux usées :</u> Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable. Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p>Pas de rejet d'eaux usées Pas de raccordement au réseau public d'assainissement. Non concerné.</p>
<p><u>Gestion des eaux pluviales :</u> - Pour la partie concernée par le SAGE Loire en Rhône-Alpes : Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au milieu naturel sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales. Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.</p>	<p>Le projet n'implique pas la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.</p>

Prescriptions Zone N du PLU		Positionnement de METHARAVOUERE
N°	Détails	
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
N 1.1	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destination et sous-destination</p> <p>Toutes les destinations et sous-destination non soumises à condition sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.</p> <p>Sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, - Les terrains de camping, - Les parcs d'attraction. <p>Sont soumis à condition particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation et la réfection des constructions existantes. - Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination, o L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes. o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière. <p>Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique et/ou des bureaux. - Les affouillements ou exhaussements de sol ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire. 	<p>Aucune de ces activités n'est exercée par METHARAVOUERE. Non concerné.</p> <p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur site dans le cadre du projet. Non concerné.</p>
N 1.2	Mixité sociale et fonctionnelle	-
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
N 2.1	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.</p> <p>L'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :</p> <p>Idem à la prescriptions A 2.1</p> <p>Implantation des constructions le long des limites séparatives :</p> <p>Idem aux prescriptions A 2.1</p>	<p>Idem à la prescription A 2.1</p> <p>Idem à la prescription A 2.1</p> <p>Idem à la prescription A 2.1</p>

<p>Implantation des constructions sur une même propriété :</p> <p>Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation.</p>	<p>Aucune construction ni extension de bâtiment n'est prévue sur le site dans le cadre du projet. Non concerné.</p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur maximum est fixée à : - 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante), - 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.</p>	<p>Aucune construction n'est située sur la partie de la parcelle localisée en zone N du PLU. Non concerné.</p>
<p>N 2.2</p>	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>
<p>DG 13</p>	<p>Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>
<p><u>Clôtures :</u> Idem aux prescriptions A 2.2</p>	<p>Aucune construction n'est située sur la partie de la parcelle localisée en zone N du PLU. Non concerné.</p>
<p>N 2.3</p>	<p>Idem à la prescription A 2.2</p>
<p><u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée</p>	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>
<p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</p>	<p>Idem à la prescription A 2.3</p>
<p>Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1).</p>	<p>Idem à la prescription A 2.3</p>
<p>N 2.4</p>	<p>Stationnement</p>
<p>Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques</p>	<p>Idem à la prescription A 2.4</p>
<p>Section III – Equipements et réseaux</p>	
<p>DG 14</p>	<p>Dispositions générales relatives aux équipements et réseaux</p>
<p>Les prescriptions applicables aux zones N (naturelles) sont identiques aux prescriptions applicables aux zones A (agricoles) concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès, dispositions générales, - Voiries, - Réseaux divers, - Alimentation en eau potable, - Assainissement des eaux usées, - Gestion des eaux pluviales. 	<p>Idem à la section III des zones A (agricoles).</p>

Le projet de METHARAVOUERE respecte les dispositions des règlements des zones.