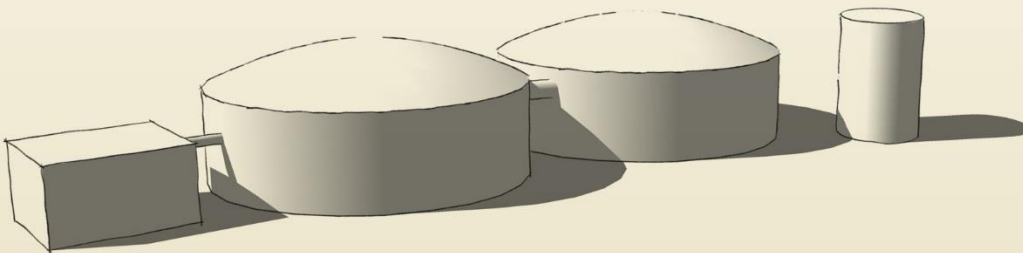


ARIEGE BIOMETHANE

Projet de méthanisation à Ludiès (09)

PJ N°4 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS

Référence : 95930
Date : Juin 2018

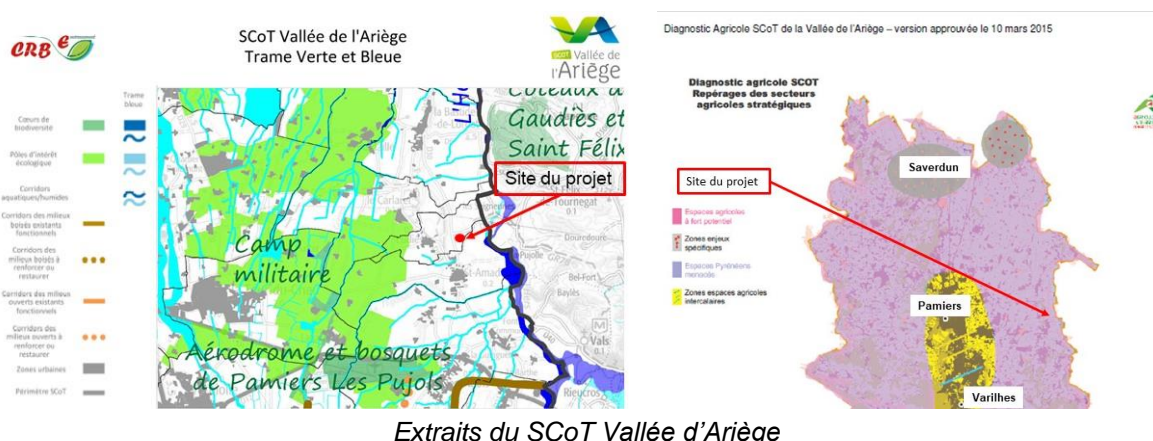


www.ectare.fr

1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS

1.1. DISPOSITIONS PAR RAPPORT AU SCoT

La commune de Ludiès est comprise dans l'emprise du territoire du SCoT Vallée d'Ariège, approuvé le 10 mars 2015.



Extraits du SCoT Vallée d'Ariège

Le projet se trouve à l'écart des espaces à enjeux de protection des milieux définis par le SCoT. Le plus proche du site concerne la protection des cours d'eau : L'Hers qui coule à plus de 650 m à l'Est.

Par contre le diagnostic agricole du SCoT classe le projet dans des "Espaces agricoles à forts potentiels" dont les préconisations pour ces espaces sont :

(Les problématiques prioritaires sont sur fond grisé et les préconisations prioritaires figurent en gras ; Le texte « normal » concerne des préconisations plus secondaires)

Problématiques	Préconisations	Prise en compte par le projet
CONTENIR LA CONSOMMATION DU FONCIER AGRICOLE PAR L'HABITAT	<p>Cette zone, véritable réserve agricole de l'Ariège, est un poumon économique pour l'agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier une concertation en amont pour tout projet impactant les exploitations agricoles, - privilégier les projets supra-communaux afin de mieux penser les surfaces urbanisables, - imaginer de nouvelles formes urbaines en préconisant une urbanisation plus dense (construire la ville sur la ville), - limiter l'extension des hameaux souvent situés au sein des plaines agricoles, - créer des zones tampon sur les secteurs à fort conflit de voisinage, - diminuer les surfaces actuelles des parcelles par logement, - lutter contre la rétention foncière en dézonant les parcelles qui n'évoluent pas et en utilisant les moyens fiscaux en vigueur pénalisant les terrains à bâtir nus, 	Sans objet

Problématiques	Préconisations	Prise en compte par le projet
	<ul style="list-style-type: none"> - imposer aux projets de PLU de ne plus mettre en avant des pourcentages pouvant aller jusqu'à 40 % de rétention foncière afin de justifier une consommation accrue du foncier agricole. 	
<p>CONTENIR LA CONSOMMATION DU FONCIER AGRICOLE PAR DES ZONES D'ACTIVITES</p>	<p>Réfléchir, à l'échelle du SCOT, au devenir des zones d'activités existantes et à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - appliquer une réflexion supra-communale afin de mieux mutualiser les besoins, - terminer les zones d'activités existantes, - repenser l'aménagement des zones d'activités afin de diminuer leur consommation d'espaces. 	<p>L'unité de méthanisation est réalisée par plusieurs agriculteurs pour traiter les effluents de leurs exploitations situées à proximité du site.</p> <p>Le projet de méthanisation ne consomme qu'une faible surface agricole et est directement lié à l'activité agricole</p>
<p>PROTECTION DES SECTEURS AGRICOLES</p>	<p>Les plaines agricoles doivent être protégées et le SCOT peut imposer des limites claires à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre aux différents acteurs agricoles d'envisager, à long terme, les évolutions de l'urbanisation ; - lutter contre la rétention foncière en dézonant les parcelles qui n'évoluent pas et en utilisant les moyens fiscaux en vigueur pénalisant les terrains à bâtir nus ; - imposer aux projets de PLU de ne plus mettre en avant des pourcentages pouvant aller jusqu'à 40 % de rétention foncière afin de justifier une consommation accrue du foncier agricole ; - mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) ; - lutter contre la précarisation des baux agricoles (baux oraux, commodat...) en expliquant à la population que les baux ruraux sont nécessaires à l'installation de nouveaux exploitants et à la pérennisation des exploitations existantes, que les baux ruraux peuvent être rompus en cas de changement de zonage (L.411-32 du Code Rural) ; - prendre en compte les secteurs d'épandage des exploitations animales ; ces secteurs sont vitaux pour les exploitations concernées ; - protéger les parcelles agricoles remembrées qui ont créé de grandes entités agricoles fonctionnelles. 	<p>L'unité de méthanisation permet d'augmenter la fiabilité des exploitations agricoles en participant à la diversification des sources de revenu des agriculteurs et en améliorant l'impact environnemental des exploitations.</p>
<p>CONFLIT DE VOISINAGE</p>	<p>Sensibiliser les habitants à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager la diffusion de la Charte « Vers un urbanisme durable en Ariège » ; - expliquer le fonctionnement des activités agricoles et les nuisances qu'elles peuvent occasionner lors de l'arrivée de nouveaux habitants sur une commune (par exemple en éditant un guide expliquant le type d'agriculture pratiquée, les périodes de fortes nuisances, les lieux de vente directe, de dégustation et visite d'exploitation...) ; - créer des aménagements réduisant les nuisances agricoles (par exemple zone tampon via des haies bocagères). 	<p>Le projet est situé sur l'exploitation agricole d'un des porteurs du projet.</p> <p>Il est issu d'une longue réflexion avec les différents acteurs locaux. Et il implique dans son activité plusieurs exploitations à proximité du site.</p>

Problématiques	Préconisations	Prise en compte par le projet
SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	En soutenant les initiatives de diversification des exploitations agricoles et en promouvant l'agriculture auprès des populations locales : - favoriser le développement de filières d'approvisionnement local pour la restauration collective, en partenariat avec les agriculteurs ; - accompagner les communes souhaitant mettre en place un approvisionnement de proximité, pour leur cantine par exemple ; - faciliter, d'une manière générale, la mise en place de circuits courts : aide pour la création de local de point de vente pour un groupement d'agriculteurs ; - diffuser l'information sur les circuits courts existants ; - soutenir les activités de diversification agricole (accueil à la ferme, gîtes, camping à la ferme, locaux de transformation et vente directe...).	L'unité de méthanisation permet d'augmenter la fiabilité des exploitations agricoles en participant à la diversification des sources de revenus des agriculteurs et en améliorant l'impact environnemental des exploitations
VALORISATION DE L'AGRICULTURE DE PROXIMITE	Soutenir le développement des circuits courts. Soutenir les initiatives de diversifications des exploitations. Promouvoir l'agriculture auprès de la population locale.	L'unité de méthanisation reçoit ses intrants et restitue les digestat aux partenaires situés à moins de 13 km. La revente de biométhane au réseau GRDF permet de diversifier l'activité agricole. La méthanisation impliquant une réflexion sur la valorisation des effluents agricole, elle donne une vision vertueuse de l'activité.
PROTEGER LES ESPACES IRRIGUES	Ces espaces, à fort potentiel de production et ayant fait l'objet d'investissements importants, doivent être protégés en priorité : limiter, voire empêcher, l'urbanisation sur les secteurs irrigués.	La surface consommée est pour l'installation de méthanisation est très limité et s'inscrit dans la continuité de l'activité des exploitations ayant mutualisé leurs moyens.
CIRCULATION DES ENGIN AGRICOLES	Prévoir ce type de circulation dans les projets d'infrastructures nouveaux et existants ainsi que pour les aménagements routiers.	Le projet donne directement sur la RD 306 et n'implique pas de modification de la voirie.

La réalisation d'unité de méthanisation est considérée comme une opportunité de développement de l'activité agricole et de valorisation du territoire par le SCOT. Le document d'objectifs et d'orientations explicite plusieurs recommandation et prescriptions concernant la méthanisation et la mise en place de projets :

- **P21 : Prescription relative à l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET).** Le SCoT, à travers son PCET, favorise la production d'énergies renouvelables à partir des ressources durables présentes et à venir sur son territoire (notamment le gisement en produits méthanisables),

- **R19 : Recommandation relative à la prise en compte des énergies renouvelables.** Le SCoT tend à identifier, à l'échelle communale ou intercommunale, les secteurs les plus

propices à l'implantation d'unités de méthanisation et adapter la réglementation des documents d'urbanisme concernés pour autoriser la réalisation de ces infrastructures,

- **R56 : Recommandation relative aux unités de méthanisation.** Le SCoT recommande aux collectivités d'envisager, lorsque cela s'avère bénéfique, d'autoriser l'installation d'unités de méthanisation en zone d'activités économiques.

Le projet de méthanisation répond à l'objectif de pérennisation des activités agricoles et de lutte contre le changement climatique par la production d'énergie renouvelable et d'un fertilisant.

La méthanisation en continuation de l'activité des exploitations agricoles permet de valoriser leurs effluents : en fertilisant (digestat) et Energie renouvelable (biométhane, ici injecté dans le réseau GRDF).

De plus, le projet a un impact limité sur la consommation des ressources précisée par le Diagnostic agricole. Et il ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue et n'augmente pas l'exposition de la population aux risques.

Le projet est donc conforme aux objectifs du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

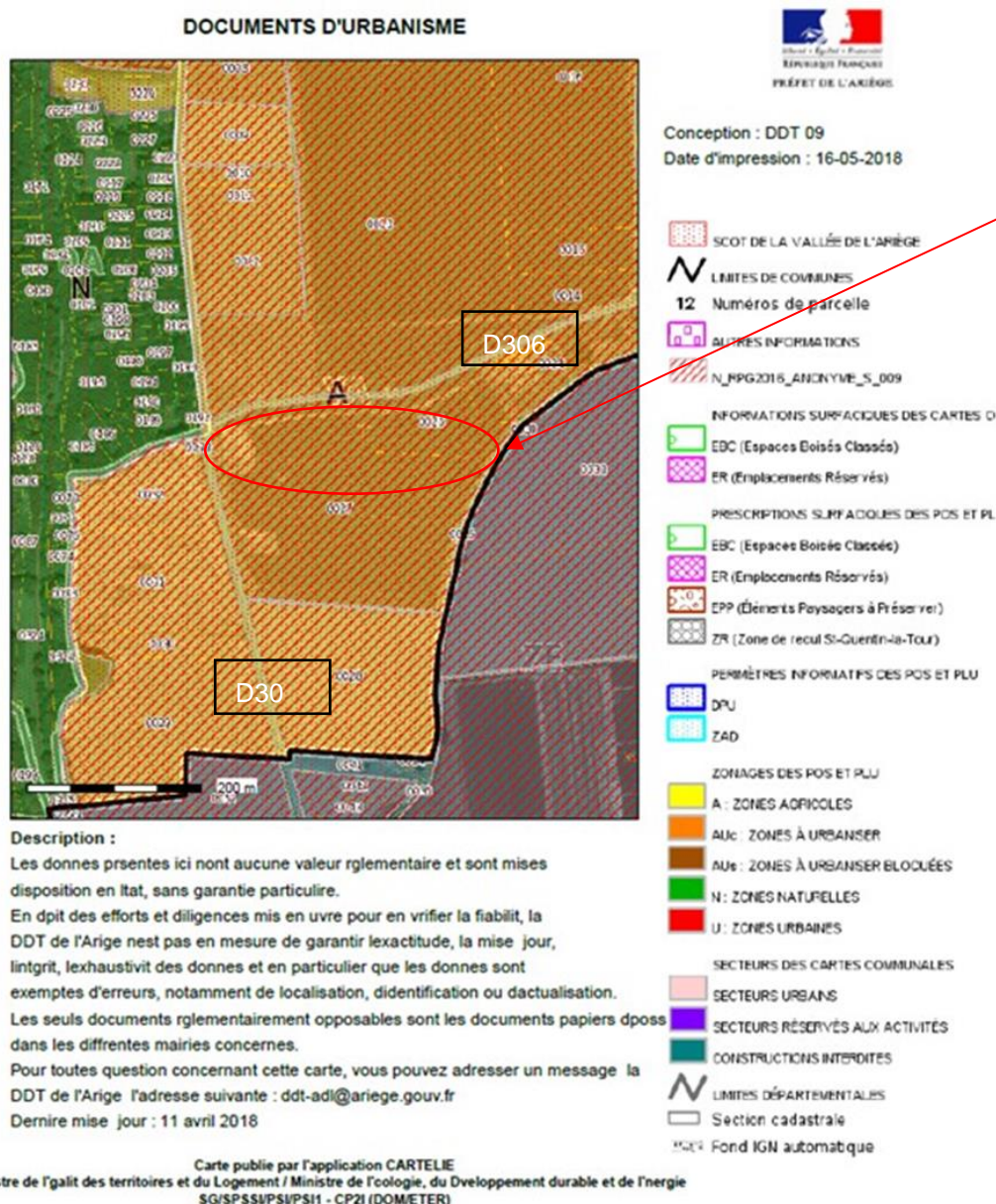
1.2. DISPOSITIONS PAR RAPPORT AU PLU DE LUDIÈS

La commune de Ludiès dispose d'un PLU, approuvé le 18/10/2008.

La zone dans laquelle est implanté le projet est destinée à recevoir activités agricoles. Elle est traversée par la RD 30 et RD 306.

Le PLU classe les terrains du projet dans la zone A comme en témoigne la figure ci-dessous.

Extraits de la carte de zonage du PLU de Ludiès.



Zone A : Zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.

Le tableau ci-après indique les principaux éléments du document d'urbanisme pouvant concerner le projet :

PLU de Ludiès

Principaux éléments	Conformité ou non
Section I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATIONS DU SOL	
Article A 1 – Occupation et utilisations du sols interdites	
<p>Secteur A : sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante, • Les activités industrielles, artisanales, de commerce et de services, • La construction de maisons d'habitations réalisées individuellement ou en opération groupée, • La transformation de locaux existants en établissements industriels ou commerciaux non liés à une activité agricole, • Le stationnement, quelle que soit la durée, de caravanes, de mobile homes, hors terrain aménagé, • Les terrains de camping-caravaning exceptés ceux visés à l'article A2, • L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, exceptés ceux visés à l'article A2. 	<p>Conforme</p> <p>Réalisation d'une unité de méthanisation ayant pour vocation de traiter des matières organiques des exploitations agricoles partenaires du projet (mutualisation des moyens et des ressources).</p>
<p>Secteur A0 : à la liste précédente, ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de tout bâtiment même lié à l'activité agricole, • La création de chenils, • Les terrains de camping-caravaning y compris ceux liés à une activité agricole. 	<p>Non concerné</p>

Principaux éléments	Conformité ou non
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
<p>Secteur A : Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension et l'aménagement mesurés des bâtiment agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbaine, • l'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à une activité agricole, • l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme, ...) à proximité du siège d'exploitation, • les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (éoliennes, château d'eau, antenne de télécommunication, ...), • les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole, • les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...) sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques, • les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'elles soient justifiées par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée. 	<p>Conforme</p> <p>Le site est à plus de 450 m de la première habitation.</p> <p>Le site retenu pour implanter l'unité de méthanisation est situé au barycentre des exploitations apporteurs de matière sur un terrain d'un des porteurs du projet.</p> <p>Pour les agriculteurs locaux peut être considéré comme un ouvrage d'intérêt collectif</p>

Principaux éléments	Conformité ou non
<ul style="list-style-type: none"> • les constructions directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme...), à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée - qu'elles soient intégrées à leur environnement - que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation • l'implantation d'éoliennes, • la construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et qu'ils soient intégrés à l'environnement, • les constructions annexes liées à l'habitation de l'exploitant (garages, abris...) à condition d'être sur la même parcelle que la maison d'habitation existante et d'être en harmonie avec l'existant, • les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme, • les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, • la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre. 	<p>Une haie paysagère plantée en périphérie du site sera mise en place pour assurer l'intégration du site dans l'environnement. Le site sera régulièrement nettoyé et entretenu.</p> <p>Une unité de méthanisation permet de générer une énergie renouvelable et permet d'offrir une alternative aux intrants chimiques et assurer une source de revenu complémentaire L'unité de méthanisation traite essentiellement des déchets d'activité agricole qui voient dans ce projet une opportunité de diversifier et de pérenniser de leur activité.</p>

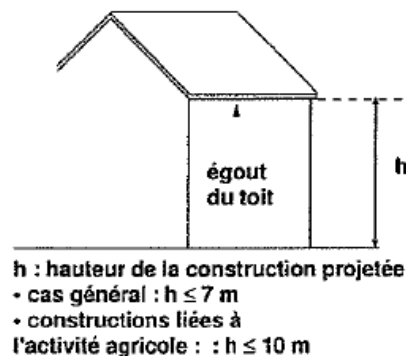
Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Secteur A0 : sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension et l'aménagement mesurés des bâtiment agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbaine, • l'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à une activité agricole, • l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme, ...) à proximité du siège d'exploitation, • les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (éoliennes, château d'eau, antenne de télécommunication, ...), • la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre. 	Non concerné
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	
Article A 3 - Accès et voirie	
<p>Les voies nouvelles devront être conformes à l'esprit des schémas d'organisation et d'aménagement des zones AU, tels qu'ils figurent dans le projet d'aménagement et de développement durable.</p> <p>Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules doivent faire demi-tour.</p> <p>Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.</p>	<p>Conforme</p> <p>Le site dispose de deux accès à la RD306, par un portail principal au Nord Est et par un portail secondaire situé au Nord-Ouest.</p>
Article A 4 - Desserte par les réseaux	

Principaux éléments	Conformité ou non
Principe général :	
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	
1) Eau potable	
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.	Conforme L'installation sera reliée au réseau d'eau potable pour l'alimentation des sanitaires
2) Assainissement	
2.1) Eaux usées :	
<p>Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.</p> <p>Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau public, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.</p> <p>L'évacuation des eaux usées dans les fossés routiers départementaux est interdite.</p>	<p>Conforme</p> <p>Les eaux résiduaires sont constituées par les eaux de sanitaires du bureau /local technique. Le volume attendu est très faible (< à 1 équivalent habitant) vu qu'un seul salarié est prévu à temps plein sur le site.</p> <p>Le traitement eaux usées sera réalisé par un système d'assainissement non collectif, type filtre planté (demande d'installation d'un système d'assainissement non collectif dont les détails sont présentés en annexe PJ N°16).</p> <p>Pas de rejet direct d'eaux usées dans le milieu.</p>
2.2) Eaux pluviales	

Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.</p> <p>Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.</p> <p>En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluies devra être recherché sur les parcelles de taille suffisante. (Exemple une cuve extérieure enterrée, équipée d'une pompe).</p>	<p>Conforme</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées par une lagune.</p> <p>L'unité de méthanisation utilisera l'essentiel des eaux de la lagune pour son process.</p> <p>L'éventuel excédent d'eau de pluie dans la lagune se déverse par un trop plein dans un déboureur / déshuileur. Elle est ensuite canalisée vers un fossé situé en limite nord est de la parcelle qui constitue aujourd'hui déjà l'exutoire naturel de cette parcelle.</p>
3) Electricité et téléphone :	
<p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.</p> <p>Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique devra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit ou en souterrain au droit du domaine public. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.</p> <p>Dans le cas de mise en place de panneaux solaires aux toitures ils ne devront pas apparaître en surépaisseur. Si l'installation est faite au sol, alors elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.</p>	<p>Conformes,</p> <p>L'installation sera reliée au réseau pour les besoins de fonctionnement de l'installation et pour la revente de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques.</p> <p>Les panneaux solaires seront intégrés en toiture sans surépaisseur</p>

Principaux éléments	Conformité ou non																					
4) Collecte des déchets urbains																						
<p>Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.</p>	<p>Le projet ne génère que peu de déchets qui seront stockés temporairement dans une poubelle stockée à l'intérieur des installations.</p>																					
Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles																						
Non réglementé																						
Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques																						
<p>¹Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 15mètres et les autres constructions avec un recul de 10mètres de l'axe des routes départementales.</p>	<p>Le projet a pour objet la réalisation d'une unité de méthanisation, sans habitation sur le site.</p> <p>Il est situé hors agglomération et habitation la plus proche est à plus de 450 m.</p> <p>Les constructions est située à plus de 10m de l'axe de la RD 306 et de la RD 30</p>																					
Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives																						
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	Bâtiments jouxtant la limite séparative																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stockage</th> <th>Hauteur</th> <th>Distance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stockage ensilages</td> <td>3m</td> <td>9,7m</td> </tr> <tr> <td>Digesteur</td> <td>11,9m</td> <td>14,3m</td> </tr> <tr> <td>Post digesteur</td> <td>13,3m</td> <td>14,2m</td> </tr> <tr> <td>Cuve digestat</td> <td>10,6m</td> <td>12,9m</td> </tr> <tr> <td>Bâtiment stockage</td> <td>12m</td> <td>22m</td> </tr> <tr> <td>Epurateur</td> <td>2,5m</td> <td>13m</td> </tr> </tbody> </table>	Stockage	Hauteur	Distance	Stockage ensilages	3m	9,7m	Digesteur	11,9m	14,3m	Post digesteur	13,3m	14,2m	Cuve digestat	10,6m	12,9m	Bâtiment stockage	12m	22m	Epurateur	2,5m	13m
	Stockage	Hauteur	Distance																			
	Stockage ensilages	3m	9,7m																			
	Digesteur	11,9m	14,3m																			
	Post digesteur	13,3m	14,2m																			
	Cuve digestat	10,6m	12,9m																			
	Bâtiment stockage	12m	22m																			
Epurateur	2,5m	13m																				

Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.</p> <p>Elle doit permettre d'assurer la clarté ainsi que la défense incendie et secours des bâtiments.</p>	<p>La disposition des installations dissocie les différentes zones d'activité et facilite l'accès pour la défense incendie et secours.</p> <p>Les cuves sont à 5m les unes des autres. La plus proche de l'épurateur en est éloignée de plus de 10m. Et plus de 25 m séparent le bâtiment de stockage des fumiers de la cuve la plus proche</p>
<p>Article A 9 - Emprise au sol des constructions</p>	
<p>Non réglementé</p>	
<p>Article A 10 - Hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des constructions, comptées par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.</p>	<p>Conforme</p> <p>Le bâtiment de stockage : Hauteur à l'égout du bâtiment de stockage : 10m en façade Nord et 8,21m en façade Est</p> <p>Hauteur du faitage du local technique 4m</p> <p>Digesteur : hauteur de la cuve béton : 5,20m.</p> <p>Post digesteur : hauteur de la cuves béton : 6,20m.</p> <p>Stockage des digestats : hauteur de la cuves béton : 4,51m.</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Article A 11 - Aspect extérieur des constructions</p> <p>Se référer au cahier de recommandations architecturales réalisé par le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement disponible dans leurs locaux.</p> <p>Appliquer l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction par leur situation , leur architecture , leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier , sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant s, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>Nouvelles constructions :</p> <p>Il est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale.</p> <p>Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest.</p> <p>Dans le cas des terrains humides au pied des reliefs ou à proximité des ruisseaux, un vide sanitaire est recommandé pour les rez-de-chaussée habitables ainsi qu'un drainage périphérique afin d'éviter les remontées d'humidité.</p> <p>Les volumes seront simples, semblables à ceux de l'architecture traditionnelle locale.</p> <p>Les rajouts tels que les arcades, bow-windows, balustres, balcons ne sont pas autorisés.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.</p>	<p>Le style des constructions (cuves de méthanisation et bâtiments) sera sobre.</p> <p>Les formes seront simples et les couleurs sombres.</p> <p>Les bâtiments sont intégrés dans un aménagement paysager.</p> <p>Les cuves circulaires, digesteur et post digesteur sont en béton, finition bardage métallique anthracite RAL 9007, le toit en forme de dôme, tissu technique étanche de cloueur grise RAL 7037</p> <p>La cuve circulaire de stockage des digestats en béton avec une finition béton, son toit en forme de chapiteau sera constitué d'un tissu technique étanche gris.</p>

Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.</p> <p>On utilisera un enduit mono couche. Les finitions grossières sont interdites.</p> <p>Les matériaux de constructions seront locaux et traditionnels de préférence : tuile canal, brique, galet, bois.</p> <p>Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.</p> <p>Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant.</p> <p>La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.</p> <p>A défaut, les clôtures devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,80 mètres. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Dans tous les cas la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1,80 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.</p>	<p>Le bâtiment de stockage des fumiers sera en façades Est, Ouest et Sud - fermées, finition bardage acier couleur anthracite RAL9007 + murs béton et ouvert façade Nord. La toiture aura une finition bac acier anthracite RAL 9007 + modules photovoltaïques sur rampant sud</p> <p>Le container d'épuration sera en acier couleur anthracite RAL9007 avec une toiture bac acier anthracite RAL9007</p> <p>Le local technique aura les façades en bardage, finition gris anthracite 9007 et le toit en bac acier, finition gris anthracite 9007</p> <p>Une haie paysagère en périphérie du site sera mise en place.</p> <p>Le site sera ceinturé par une clôture de 2m de haut conformément aux exigences liées à son, classement en ICPE.</p>

Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Bâtiments agricoles :</p> <p>Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte.</p> <p>Tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique, etc) sera obligatoirement enduit, avant la mise en service du bâtiment, ou recouvert d'un bardage de bois.</p> <p>La toiture sera recouverte soit en matériau de teinte tuile, soit en tuile ronde. Cet aspect pourra être modulé en fonction des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée.</p>	<p>Les bâtiments sont intégrés dans un aménagement paysager.</p>
<p>Article A -12 – Stationnement de véhicules</p>	
<p>Appliquer l'article R. 111-6 du Code de l'Urbanisme « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :</p> <p>a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;</p> <p>b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.</p> <p>Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.</p>	<p>Conforme</p> <p>3 places de parking VL sont prévues à proximité du bureau.</p> <p>Les camions effectuant des livraisons ou chargement sont positionnés sur les espaces prévus à cet effet.</p> <p>Ils ne nuisent pas à la circulation d'éventuels autres véhicules. L'installation prévoyant 3.5 rotations de camions par jour, ce nombre limité permet de ne pas avoir plusieurs camions en même temps sur le site.</p>

Principaux éléments	Conformité ou non
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».	Deux accès à la zone de méthanisation seront créés. Un accès principal sera créé par le Nord-Ouest, sur la D306 et un secondaire au Nord-Est, sur la D306.
Article A 13 – Espaces boisés classés – Espaces libres - Plantations	
<p>1 – Espaces boisés classée Néant</p> <p>2 - Autres plantations existantes Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.</p> <p>3 - En bordure des voies communales La hauteur maximale de la haie vive est de 2mètres pour une implantation à 0.50mètre de la limite de la voie (limite elle-même en recul par rapport à la chaussée de la largeur du fossé et du bas-côté). Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2mètres de cette limite.</p>	Une haie paysagère (2 m de haut) sera mise en place en périphérie du site.
Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	
Article A-14 – Coefficient d'occupation des sols	
Non réglementé.	Sans Objet

Le projet est compatible avec les prescriptions du PLU de la commune de Ludiès