



Lannemezan Bois Energie

680 Rue de Peyrehitte	65 300 LANNEMEZAN
-----------------------	-------------------

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

N° Etude : ET-194-012022

Mai	2022
-----	------



Ahida conseil
Etudes - Environnement - ICPE

SOMMAIRE

I. ZONAGE DU DOCUMENT D'URBANISME	3
II. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT D'URBANISME.....	4

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation du site de Lannemezan Bois Energie vis-à-vis du zonage du PLU de Lannemezan.....	3
--	---

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Compatibilité du projet de Lannemezan Bois Energie avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui concernée par le projet.....	4
--	---

La commune de Lannemezan (65300) a approuvé le 18 juillet 2008 son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La dernière modification date du 06 septembre 2016.

I. ZONAGE DU DOCUMENT D'URBANISME

D'après le zonage du PLU de Lannemezan (*cf. Figure 1*), le terrain du projet se situe en **zone Ui**, soit « zone urbaine réservée aux activités Industrielles, artisanales, commerciales et de services ». Plus précisément, le terrain se trouve en **zone Uid** correspond **aux zones artisanales et industrielles de Peyrehitte et dont les aménagements doivent se conformer aux prescriptions de l'étude Amendement Dupont réalisée en mai 2007**.

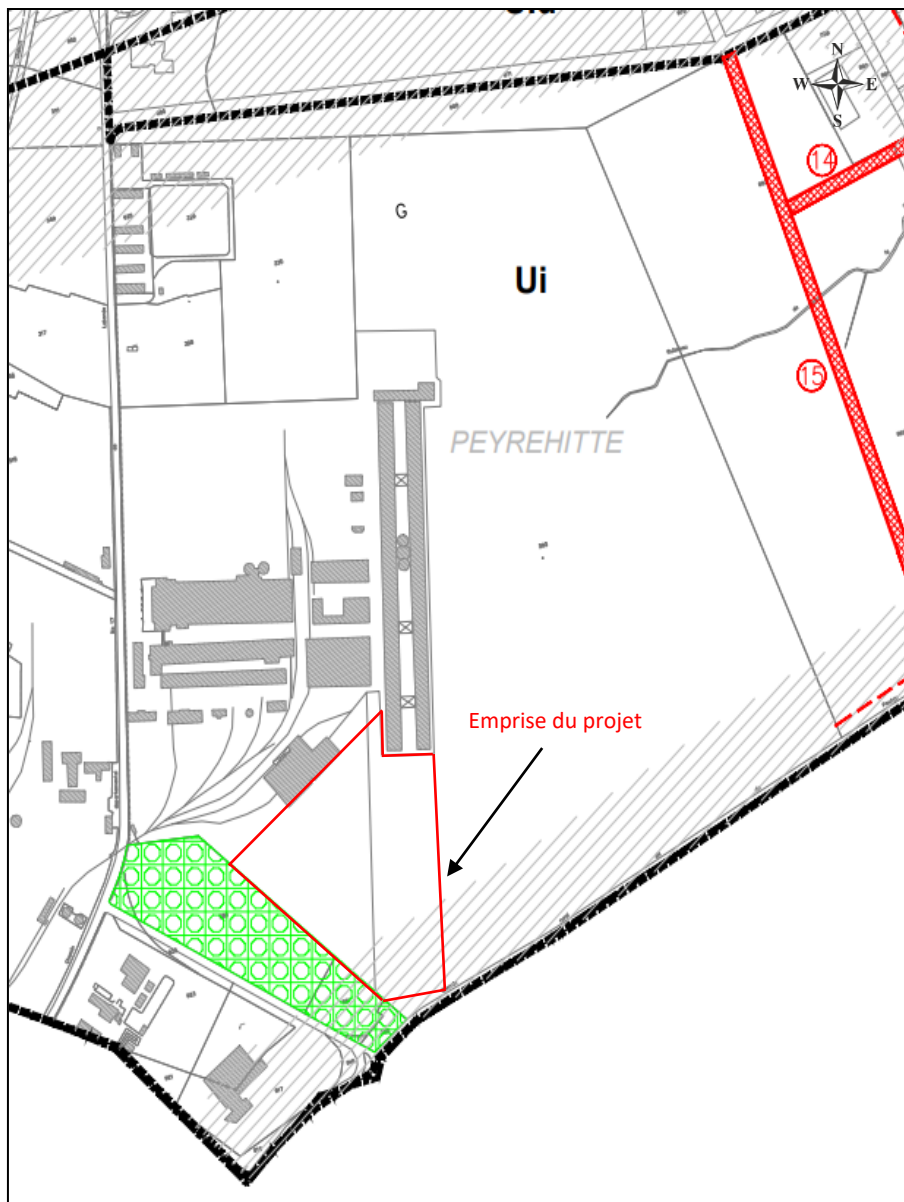


Figure 1 : Situation du site de Lannemezan Bois Energie vis-à-vis du zonage du PLU de Lannemezan

II. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT D'URBANISME

Le tableau suivant justifie la compatibilité du projet porté par l'entreprise Lannemezan Bois Energie avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui.

Tableau 1 : Compatibilité du projet de Lannemezan Bois Energie avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone Ui concernée par le projet

Article	Compatibilité du projet
Section 1 - Nature de l'occupation du sol	
Article UI1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage d'habitations qui ne se conforment pas à l'art. UI 2. Les affouillements et exhaussements des sols qui ne se conforment pas à l'art. UI 2. Les carrières et gravières. Les terrains de camping et de caravanes. Le stationnement des caravanes. Les habitations légères de loisir (HLL). Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes. 	<p>Le projet ne fait pas partie des constructions et utilisations interdites à l'article Ui 1.</p>
Article UI2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
<p>Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité. Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question. Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité en question. 	<p>Le projet de construction d'une unité de cogénération de biomasse et d'une unité de production de granulés de bois prévoit éventuellement de légers affouillements dans le but de créer des ouvrages de gestion des eaux. Les bassins de gestion des eaux déjà présents sur la parcelle du projet seront réutilisés autant que possible.</p> <p>Aucune habitation n'est prévue au sein du site.</p> <p>Le projet est compatible avec l'Article Ui2.</p>
Section 2 - Conditions d'occupation du sol	
Article UI3 : Accès et voirie	
<p>Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de retournement des véhicules (ex : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc....) et répondre à l'importance et à la destination de la construction. Des prescriptions spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de sécurité sur toutes les routes départementales.</p>	<p>Le projet sera desservi par une voie pompier conforme aux normes en vigueur (cf. plan du site en pièce-jointe n°03).</p> <p>L'accès au site s'effectuera depuis l'accès principal existant (route départementale D717), avec un aménagement demandé et accepté par la direction des routes du département figurant dans le dossier permis de construire. Cet aménagement vise à faciliter l'entrée de camion sur la RD717, et la</p>

<p><u>Le long des RD 939, 929 et 717.</u> Les voies et accès devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf étude Amendement Dupont avril 2012). « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »</p>	<p>sortie fléchée sur cette RD, puis sur la D17 (dite "route des usines").</p> <p>Le projet est compatible avec cet article Ui3.</p>
Article UI4 : Desserte par les réseaux	
<p><u>Eau potable</u> Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement - Eaux Usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. Le branchement des eaux résiduaires industrielles sur le réseau d'assainissement collectif public doit se conformer à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Assainissement des eaux pluviales dans le secteur UI et ses sous-secteurs</u> : l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p><u>Zone de dépollution des eaux pluviales, principe de gestion</u> : Tous les rejets pluviaux (superficiels comme souterrains) et surtout s'ils sont susceptibles d'entraîner des risques particuliers de pollution, se doivent de respecter les objectifs fixés par la réglementation en vigueur en la matière, et notamment la loi sur l'eau, la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement, le SDAGE Adour-Garonne, ainsi que le SAGE le cas échéant. Par ailleurs, le décret n° 77.254 du 8 mars 1977 interdit le déversement dans les eaux superficielles et souterraines par rejet direct ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des eaux chargées d'hydrocarbures ou huiles. En outre, les zones potentiellement polluantes devront être équipées :</p> <p>⇒ Pour les zones à risque de pollution accidentelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dispositifs de piégeage des pollutions accidentelles (de type séparateurs à hydrocarbures permettant d'éviter les effets de chocs sur les milieux récepteurs ; - d'un volume de rétention étanche destiné au confinement 	<p>Le site projeté sera alimenté en eau par le réseau d'adduction en eau potable de la commune de Lannemezan (cf. Demande d'enregistrement).</p> <p>Les eaux sanitaires du site seront collectées puis transiteront par un dispositif d'assainissement autonome géré à la parcelle. Ce dispositif d'assainissement autonome a été sélectionné sur la base d'une étude d'assainissement non collectif réalisée par le cabinet d'études aSol Conseils (cf. Annexe 4). Au regard des spécificités du terrain d'implantation, la solution retenue est une microstation à culture fixée immergée, installée dans deux cuves béton fibré hautes performances d'un volume total de 5 + 5m³ en béton</p> <p>Les eaux pluviales propres issues des toitures des bâtiments seront collectées par un réseau spécifique puis rejoindront directement le bassin de rétention de 772 m³ permettant un rejet au fossé à un débit régulé de 10 L/s/ha.</p> <p>Les eaux de ruissellement de voirie, parking et aires de manœuvre des engins susceptibles d'être polluées au contact des aires étanches du site projeté, seront collectées par un réseau de caniveaux spécifique, puis transiteront par un ouvrage de décantation étanche (traitement qualitatif type décanteur particulaire ou bassin de décantation) puis seront dirigées gravitairement vers un bassin de rétention d'un volume de 772 m³ permettant un rejet régulé à 10 L/s/ha.</p> <p>A la sortie du bassin de rétention, le point de rejet unique se situe au fossé à l'Est du site.</p>

<p>d'une pollution accidentelle ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Par temps sec, équipé de vannes d'isolement et d'un bypass, ⇒ Pour les zones où des risques de pollution chronique sont identifiées : <ul style="list-style-type: none"> - de dispositifs de prétraitement adaptés à l'activité du site (dégrilleur, débourbeur, déshuileur, séparateur à hydrocarbures, ...). - de dispositifs de traitement des eaux pluviales par décantation. Les dispositifs de type bassin de décantation des eaux pluviales sont à privilégier. Des dispositifs de type décanteur particulière pourront également être envisagés. Les bassins utilisés pour l'écrêtement des débits pourront éventuellement être utilisés pour la dépollution des eaux pluviales. <p>Le zonage annexé au PLU s'applique aux surfaces imperméabilisées pouvant générer une pollution des eaux pluviales et de ruissellement, réparties en deux classes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zones à risque de pollution accidentelle : <ul style="list-style-type: none"> - voiries et zones de circulation susceptibles d'accueillir des véhicules transportant des matières polluantes, - aires de stockage découvertes de substances polluantes, - aires de distribution de carburant ou dépôts d'hydrocarbures. ⇒ Zones à risque de pollution chronique : <ul style="list-style-type: none"> - parking découvert d'une taille supérieure à 50 places pour les véhicules légers ou 5 places pour les véhicules de type poids lourds, - aire de lavage de véhicules ou d'engins. <p>En l'absence de prescriptions spécifiques de la Police de l'Eau des Hautes-Pyrénées, les ouvrages de traitement seront dimensionnés sur la base d'une pluie annuelle.</p> <p>Pour le traitement de la pollution chronique, un volume de stockage minimal de 200 m³/ha imperméabilisés sera retenu en cas de traitement par bassin de décantation.</p> <p>En cas de risque de pollution accidentelle, les ouvrages de confinement mis en place auront un volume utile de 30 m³ minimum.</p> <p>La note de calcul ou la notice constructeur de chaque ouvrage devra être fournie à la demande de permis de construire.</p> <p><u>Assainissement des eaux pluviales en Secteurs UIb, UIb64, UId et UId64</u></p> <p>Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de toute l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau etc.). Les bassins d'orage nécessaires aux opérations autorisées peuvent être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts,</p>	<p>En cas d'incendie sur le site, les eaux d'extinction incendie seront confinées dans le bassin de confinement étanche de 570 m³ grâce à une vanne de coupure située en sortie du bassin pour assurer le confinement de ces eaux sur le site.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article UI4.</p>
--	---

espaces collectifs, circulations piétonnes, plantation etc.), à condition que la sécurité des usagers soit assurée.	
<u>Electricité</u> Lorsque les lignes publiques électriques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.	
Article UI5 : Caractéristiques des terrains	
Non réglementé.	La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.
Article UI6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction doit être implantée des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres, sauf dispositions spécifiques portées sur le règlement graphique pour les voies nécessitant une protection différente ou pour les voies citées ci-après. Le respect du caractère des lieux avoisinants peut être imposé par l'administration. <u>Dans les Secteurs UI, UIb UIb64 UId et UId64</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le long des RD 939, 929 et 717, les constructions doivent s'implanter à 20 mètres minimum par rapport à l'axe des voies. • Le long de la rue des Cités, les constructions doivent être implantées avec le même recul que les constructions existantes. 	Les constructions sur l'emprise du site seront implantées à une distance supérieure à 20 m de la RD717. Le projet est compatible avec cet article Ui6.
Article UI7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Toute construction doit être à une distance (L) des limites de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (H) et jamais inférieure à 5 mètres. $L=H \geq 5$ m. <u>Dans les Secteurs UI, UIb et UId</u> Les constructions peuvent être implantées à 0 ou 5 mètres de la limite séparative.	Sur l'emprise du projet, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments. Le projet est compatible avec cet article Ui7.
Article UI8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 5 mètres, sauf nécessités techniques justifiées.	Entre deux constructions non contiguës, l'exploitant s'engage à maintenir une distance telle que requise à l'article UI8. Le projet est compatible avec cet article Ui8.
Article UI9 : Emprise au sol	
Non réglementé	La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.
Article UI10 : Hauteur maximum des constructions	
<u>Hauteur maximale</u> La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant travaux - le cas échéant, au point le plus bas de la voie en pente - et au pied de la construction jusqu'à l'égout du toit. La hauteur du faîtage peut être imposée par l'administration. Les ouvrages de faibles emprises telles que les souches de cheminées, VMC etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, s'ils ne dépassent pas 1 mètre de haut.	

<p><u>Le long des RD 939, 929 et 717.</u> Dans une bande de 20 m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.</p> <p>En tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées sur justification technique. En tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration.</p> <p><u>Hauteur relative par rapport à la largeur de la voie</u> Non réglementé</p>	<p>Pas de construction supérieure à 8m dans la bande de 20 m de part et d'autre de la RD717.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article UI10.</p>
Article UI11 : Aspect extérieur	
<p><u>Généralités</u> Toute restauration et construction doit être conçue en fonction du caractère du lieu et du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural, paysager et urbain. Tout projet de construction, de modification ou de restauration peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'espace dans lequel il doit s'insérer. Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte, ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages. Le confort acoustique des constructions doit être pris en compte et démontré par le pétitionnaire.</p> <p><u>Implantation et volume</u> Le choix d'implantation d'une construction doit concourir à son insertion dans le site et dans l'environnement bâti ou non bâti. Le volume de la construction doit toujours être d'une grande simplicité.</p> <p><u>Aspect des murs</u> Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles, aveugles ou non visibles de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Leurs teintes doivent rester sobres. Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, briques filées, etc. • Les murs et les contreforts à fruit. </p> <p><u>Le long des RD 939, 929 et 717.</u> L'utilisation de matériaux et de techniques environnementales innovantes est souhaitable.</p> <p><u>Toitures</u> Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type traditionnels et de teintes de type ardoise, à l'exception des éléments de raccords. Les formes des toitures ou terrasses doivent être simples, sans complications inutiles et s'harmoniser</p>	<p>L'environnement immédiat est marqué par des bâtiments / constructions industrielles. Les constructions projetées s'intégreront dans cet environnement paysager industrialisé.</p> <p>Les constructions se veulent sobres et épurées. Le projet fait l'objet d'une intégration paysagère du bâtiment (cf. Plan du site en pièce-jointe n°03).</p> <p>Les équipements bruyants sont autant que possible implantés dans des bâtiments clos et isolés acoustiquement.</p> <p>Le pourtour des limites de site est bordé d'une bande boisée qui sera autant que possible maintenue en l'état.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article UI11.</p>

<p>avec les bâtiments environnants. Les souches de cheminées ou autres saillies de toitures doivent être, soit enduites comme les murs de la construction, soit habillées d'éléments identiques à ceux de la couverture ; dans le cas des couvertures présentant une pente, les souches de cheminées doivent être proches du faîtage. Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit.</p> <p><u>Constructions annexes</u> Les murs et toitures des annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps de la construction principale.</p> <p><u>Eléments de façades</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.</p> <p><u>Clôtures</u> Les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles deviennent indispensables pour l'activité, les prescriptions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures ou doublement de clôtures réalisées en végétation mortes (cannages,...) sont interdites. • Les clôtures transparentes doivent être doublées d'une haie vive ou sous forme de grillage en panneaux rigides. • Le plan de clôture doit être validé par l'administration. <p><u>Dans les Secteurs UIb et UID</u> Les clôtures en limite séparative latérales doivent être plantées d'un rideau de grands arbres de feuillus, en particulier à proximité des fossés, le cas échéant.</p> <p><u>Aires de stockage</u> Les aires de stockage à l'air libre doivent être protégées par des écrans visuels végétalisés.</p>	
Article UM12 : Stationnement des véhicules	
<p>Sur toute unité foncière comportant une ou des constructions, en plus de l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux véhicules de livraison et de service qui peut être exigé par l'administration, il doit être réservé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement individuel : 1 emplacement par logement. <p>Pour toutes autres constructions, il est exigé 1 place de stationnement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureaux, laboratoire, atelier : 30 m² de surface hors œuvre développée de plancher ; • Activités industrielles : les places proposées seront en rapport avec l'activité développée ; • Commerce : 25 m² de surface de vente ; • Restaurant : 10 m² de surface de salle de restaurant. • Hôtel : 1 chambre ou 2 lits. <p>En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut :</p> <p>Soit être autorisé à réaliser les places de stationnement</p>	<p>Le projet prévoit la création d'une aire de stationnement (cf. plan du site en pièce-jointe n°03).</p> <p>Le projet est compatible avec cet article UI12.</p>

<p>manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale.</p> <p>Soit être tenu de s'acquitter de la participation prévue pour la non-réalisation de places de stationnement conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport individuel, il doit être ajouté les aires nécessaires pour le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires, et une aire suffisante pour le stationnement des deux roues.</p>	
Article UI13 : Espaces libres et plantations	
<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés. Il peut être imposé un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.</p> <p>Des rideaux d'arbres ou de haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques doivent masquer les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts éventuels.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ou de stockage, y compris les aires de stationnement découvertes doivent être plantées.</p> <p>A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un plan de paysagement validé par l'administration.</p> <p><u>Dans les Secteurs UIb, UIb64, UId et UId64</u></p> <p>Au moins 50 % des espaces libres doivent être traités en espace vert et enherbé.</p>	<p>Les espaces libres seront réservés aux espaces végétalisés (cf. plan en pièce-jointe n°03). Le pourtour du site dispose d'une bande boisée permettant de masquer les visibilités sur le site depuis l'extérieur.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article UI13.</p>
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol	
Article UM14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
Non réglementé	La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.

Le projet porté par la société LANNEMEZAN BOIS ENERGIE est compatible avec le règlement applicable à la zone UI du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan.