

4. PIECE 4 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'unité de méthanisation est implantée sur la commune déléguée Theuvy-Achères de TREMBLAY-LES-VILLAGES. Le document d'urbanisme en vigueur sur cette commune est un **Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03/07/2014**. Le site est prévu en zone A sur la parcelle : 000 ZD n°32.

Résumé du règlement de la zone A, associé au PLU :

Dispositions	Référence / articles	Compatibilité du projet
	Zone A	
		<p>La société THEUVY BIOGAZ est reconnue agricole conformément aux définitions des articles L311-1 et D311-18 du Code rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plus de 50 % du gisement sont issus des exploitations agricoles à l'origine du projet. • Le capital de la société porteuse du projet est détenu à plus de 50 % par les associés exploitants agricoles.
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Usages agricoles autorisés	Compatible L'installation de méthanisation de THEUVY BIOGAZ est une ICPE reconnue comme une activité agricole.
Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions agricoles ne peut excéder 12m au faitage	Compatible La moyenne des hauteurs au faitage est bien inférieure à 12 m.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques avec un minimum de 10 m.	Compatible Aucune voie ou emprise publique à moins de 10 m du pourtour du site.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction nouvelle à vocation agricole devra respecter un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.	Compatible Aucune construction n'est prévue à moins de 5 m des limites séparatives.
Aspect extérieur des constructions	Architecture, matériaux et couleurs	Compatible Pris en compte par le projet
Stationnement	Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectée à la circulation publique.	Compatible Une aire de stationnement est prévue au sud du bâtiment.
Accès	Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.	Compatible Le site est desservi par le chemin rural n°11 dont l'accès se fera par la RD 134 et la RD 138.
Desserte par les réseaux	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alimentation en eau potable 2. Assainissement <p>L'assainissement autonome est obligatoire</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Autres réseaux <p>Les lignes publiques de téléphones ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.</p>	Compatible Un forage aux usages domestiques est prévu. Il prélèvera environ 1 000 m ³ /an. Concernant les eaux usées domestiques, projet situé hors zone d'assainissement collectif : une filière d'assainissement non collectif est prévue. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus.

Le projet de création d'une unité de méthanisation de THEUVY BIOGAZ est compatible avec le PLU de TREMBLAY-LES-VILLAGES.