

Commune d'



Esparron

P lan
L ocal
U rbanisme

PLU approuvé par DCM du 28 août 2017

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 23 novembre 2017

Modification du PLU prescrite par DCM du 15 octobre 2018

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 12 décembre 2019

Zone AUpv

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone

« La zone « AUpv » représente la zone d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol des Rouméquières.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où cette zone doit être aménagée pour la réalisation du projet.

Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation du défrichement et à la signature de la proposition technique et financière de raccordement de la centrale photovoltaïque au sol au réseau public de distribution d'électricité.

Cette zone « AUpv » aura pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque »

ARTICLE AUpv 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article AUpv 2 sont interdites.
- Les travaux de défrichement sur le site, les obligations légales de débroussaillage et le démarrage du chantier de construction du parc solaire sont interdits du mois de mars au mois de septembre inclus qui correspondent à la période de nidification des oiseaux, et à la période d'activité des chiroptères.
- Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

ARTICLE AUpv 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 aout 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexe au règlement).

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol les occupations et utilisations suivantes :

- Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- Les clôtures.

Le démarrage des travaux initiaux de défrichement/abatage et de débroussaillage est à réaliser **préférentiellement** entre septembre et octobre inclus.

En fin d'exploitation :

- La zone AUpv devra retrouver un caractère naturel ou agricole. Le zonage du document d'urbanisme devra traduire ce caractère.
- Le plan simple de gestion devra réintégrer la parcelle concernée par la centrale photovoltaïque démantelée.

ARTICLE AUpv 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic et sécurité des usagers.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.

- Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

ARTICLE AUpv 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les systèmes de récupération, correctement dimensionnés selon la directive de la MISEN 83.

ÉLECTRICITE, TELEPHONE:

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage. En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article AUpv 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

CITERNES

La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du SDIS.

ARTICLE AUpv 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

ARTICLE AUpv 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 5 mètres de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques qui devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites des routes départementales et des autres voies publiques.

ARTICLE AUpv 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU_{pv} 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m².

ARTICLE AU_{pv} 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CONDITIONS DE MESURES :

- La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

HAUTEUR ABSOLUE :

- Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 3,50 mètres.

ARTICLE AU_{pv} 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Le poste de livraison sera habillé (exemple : bardage bois, murs en pierres) pour optimiser son intégration paysagère.

CLOTURES

- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales
- Les murs bahuts sont interdits.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse)
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les barbelés sont interdits

ECLAIRAGES

- Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- L'éclairage permanent du site est proscrit.
- Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale.
- Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 3 mètres.
- L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

ARTICLE AU_{pv} 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

ARTICLE AUpv 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

OBLIGATIONS LEGALES DE DEFRICHEMENT

L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m en périphérie de la zone doit être réalisé manuellement.

L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

ENTRETIEN DU SITE

Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

ESPECES VEGETALES

Un ensemencement peut être envisagé.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (confère liste en annexe du règlement)

Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une à feuillage persistant.

ARTICLE AUpv 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE AUpv 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUpv 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Cet article n'est pas réglementé.