

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMMUNE DE SAINT-GERAUD-DE-CORPS COMMUNAUTE COMMUNES DE MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON

COMMUNE DE SAINT-GERAUD-DE-CORPS

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

SIRE Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
14, rue de la Fontaine
47160 DAMAZAN
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE
Chargée d'études :
Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@urbadocbadiane.fr

PLUi APPROUVE	27 septembre 2018
DELIBERATION PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET	28 janvier 2021
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION	

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUPV	3
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	4
ARTICLE AUpv.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	4
ARTICLE AUpv.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	4
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	4
ARTICLE AUpv.3 - ACCES ET VOIRIE.....	4
ARTICLE AUpv.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	5
ARTICLE AUpv.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	5
ARTICLE AUpv.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6
ARTICLE AUpv.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	6
ARTICLE AUpv.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	6
ARTICLE AUpv.9 - EMPRISE AU SOL.	6
ARTICLE AUpv.10 - HAUTEUR MAXIMUM.....	6
ARTICLE AUpv.11 - ASPECT EXTERIEUR	6
ARTICLE AUpv.12 - STATIONNEMENT	6
ARTICLE AUpv.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUpv

Caractère de la zone

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser, sous conditions, à vocation de production d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque (dispositifs au sol, de type parc photovoltaïque).

Cette zone correspond au Parc solaire photovoltaïque de Saint-Géraud-de-Corps dont les conditions d'aménagement sont précisées dans les orientations d'aménagement du PLU (cf. Pièce n°3 Orientation d'Aménagement).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUpv.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations de toute nature, exceptées celles directement liées aux équipements d'intérêt collectif ou services publics, ou nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables photovoltaïques (en particulier les parcs solaires photovoltaïques installés au sol et leurs équipements de raccordement au réseau public et de maintenance, sans logement)

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUpv-2,

Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

Les parcs d'attraction,

Les aires de jeux, de sports ouverts au public,

Les dépôts de véhicules,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.

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

Les installations et constructions liées et nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables photovoltaïques (en particulier les parcs solaires photovoltaïques installés au sol et leurs équipements de raccordement au réseau public et de maintenance, sans logement)

Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,

Les logements liés au gardiennage des installations photovoltaïques.

Toutefois :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du secteur et si elles sont compatibles avec l'orientation d'aménagement (Pièce 3) ;

Les installations et constructions édifiées pour la production d'énergie renouvelable ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage initial.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUpv.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

L'ouverture d'une voie carrossable pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUpv.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2. Assainissement

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3^e alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE AUpv.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUpv.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à la limite du domaine public, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE AUpv.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non règlementé

ARTICLE AUpv.9 - EMPRISE AU SOL.

Non règlementé

ARTICLE AUpv.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur maximum des constructions est de 4,50 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Elle n'excèdera pas 4 m pour les installations photovoltaïques.

ARTICLE AUpv.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règles pour les locaux techniques et les logements de gardiennage (si nécessaire).

Cependant, leur insertion paysagère doit être soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage et leur volumétrie simple devront être la plus discrète possible dans le paysage.

En ce qui concerne les clôtures, elles ne doivent pas dépasser 2,50 m ; elles pourront être doublée d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE AUpv.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE AUpv.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les nouvelles plantations feront appel au maximum aux essences locales (pins, chênes, bouleaux, charme, érable par exemple).