

4. Zone AUpv

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 Grande & Petite Ste Anne 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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ 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),
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ 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 à conditions particulières

§.1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- ◆ 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 installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée,
- ◆ La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,

- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de lutte contre les risques naturels,
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ 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 dédiée et jointe au PLU,
- ♦ 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 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 ne s'appliquent pas, cependant :

- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques autorisés,
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (manque de visibilité, déclivité trop importante des accès ...),

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUpv 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 ne s'appliquent pas. Les dispositions concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux usées ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.

- ◆ Les raccordements aux voiries et réseaux publics doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

- ◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ◆ Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.
- ◆ Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

§ .III. Autres réseaux

- ◆ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUpv 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUpv 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUpv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions et installations peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à une distance minimale de 3 m.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUpv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUpv 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUpv 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ 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 3 m pour les installations photovoltaïques.

ARTICLE AUpv 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions répondent aux règles fixées à l'article Uc 11 ci-dessus, sauf en ce qui concerne les installations photovoltaïques et les clôtures.

Les locaux techniques de moins de 35 m² au sol et moins de 4,50 m de haut n'ont ni toiture ni façade imposée. Leur insertion paysagère sera soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage (pas de blanc ni de couleur claire) et leur volumétrie simple devront être la plus discrète possible dans le paysage.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Leur hauteur n'excèdera pas 2,50 m. Elles pourront être doublée d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE AUpv 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 ne s'appliquent pas.

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUpv 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 ne s'appliquent pas.

- ♦ La végétation arborée, les haies et éléments végétaux remarquables du paysage sont maintenus.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUpv 14 – Surfaces et densités

Pour les équipements liés à l'énergie photovoltaïque, la surface de plancher des constructions ne peut dépasser 45 m² par construction.