



Z O N E Npv

CARACTERE

DE LA ZONE

Cette zone correspond au lieu-dit "Les Relais", secteur dédié à la production d'énergie renouvelable via l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol.

Elle se caractérise généralement par :

- *L'observation d'un retrait de 75 mètres par rapport à la RD2020.*
- *Une constructibilité restreinte aux seuls constructions de gestion et de maintenance de la centrale solaire photovoltaïque au sol. .*

Cette zone est destinée principalement à permettre la poursuite des orientations nationales, régionales et locales en matière de transition énergétique et de valorisation du potentiel local d'énergies renouvelables.



ARTICLE Npv 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

En matière d'activité, les implantations nouvelles, extensions et aménagements :

- de bâtiments à vocation industrielle ;
- de constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'hôtellerie ;
- d'installations classées ;
- d'entrepôts
- de bâtiments d'exploitation forestière, agricole ou d'élevage.

En matière d'équipements collectifs, publics ou privés :

- les constructions et installations pouvant apporter des nuisances sonores, atmosphériques ou visuelles pour le voisinage.

En matière d'habitations :

Les pièces d'habitation et garages individuels en sous-sol.

En matière d'installations et de travaux divers :

- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et les extractions de matériaux ;
- Les campings, les caravanings et les habitations légères de loisirs, ainsi que le stationnement de caravanes ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol en dehors de ceux liés à des aménagements paysagers et / ou liés aux aménagements, travaux et constructions autorisés.

En matière de protection du patrimoine bâti :

Les démolitions complètes portant sur des éléments repérés au titre de l'article L 123.1.7 du CU. (cf plan n°5.3) sont interdites, sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE Npv 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conditions particulières :

- L'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement d'un parc photovoltaïque au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



ARTICLE Npv 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

ACCES :

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie). L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

DESSERTE ET VOIRIE :

Les voies nouvelles devront correspondre au moins aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages (piétons, cyclables, automobiles) et trafics qu'elles supportent.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules – notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. – de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Npv 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Non réglementée.

2. Assainissement

Non réglementée.

3. Réseaux divers

Electricité et gaz :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement gaz doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public s'il existe à proximité des terrains.

Tous les raccordements de gaz seront réalisés dans la même technique que le réseau existant. Pour les branchements, ils seront réalisés en souterrain conformément aux règles de construction des réseaux et branchements.

Télécommunication et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

- Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur.

- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite du domaine public.



ARTICLE Npv 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions observeront un retrait de 75 mètres par rapport à la RD2020.

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

Non règlementée.

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

Non règlementée.

ARTICLE Npv 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 40 m² pour chaque construction.



ARTICLE Npv 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé, si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Dans le cas d'un terrain en pente, c'est le point médian de la distance entre les deux façades opposées dans le sens de la pente qui servira de point de calcul de la hauteur.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres à l'acrotère, hors éléments techniques.

ARTICLE Npv 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions doit satisfaire aux dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants.

Lorsque des co-visibilités existent vers et depuis l'emprise clôturée du parc solaire photovoltaïque, des mesures spécifiques telles que des haies devront être mises en place pour limiter l'impact visuel. Dans le cas d'une haie végétalisée, elle sera constituée d'essences locales liées à l'écologie du milieu. Les espèces invasives et exotiques sont interdites.

Clôtures :

- La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.
- Le matériau privilégié pour les clôtures sera un grillage de couleur sombre, de type souple simple torsion à maille régulière carrée d'environ 15 x 15 centimètres.
- Des passe-faunes de 30x30 centimètres seront aménagés tous les dix mètres environ
- Les clôtures montées sur murs bahut sont interdites.

ARTICLE Npv12 : OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules dû à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Le nombre de places motorisés devra être strictement limité aux besoins liés à l'exploitation du site de production d'énergie solaire photovoltaïque.

ARTICLE Npv 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être préservés au maximum.

Les haies plantées doivent être obligatoirement multi-espèces.

Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.

Les revêtements imperméables sont interdits pour l'aménagement des chemins d'exploitation.



ARTICLE Npv 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.