

Département du Var

Commune de Besse sur Issole



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet et mise en compatibilité du
PLU pour le projet de parc photovoltaïque au lieu dit
Thèmes

3. Règlement



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

STECAL Npv

Caractère du STECAL

*Ce STECAL délimite le site d'implantation de la centrale solaire au sol existante et du projet de création d'une seconde centrale solaire au lieu-dit « **Les Thèmes** ». Il a pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.*

Article Npv.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article Npv.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales

Coupes et abattages d'arbres

- Sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux pièces graphiques du règlement, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés ([CF. ANNEXE AU REGLEMENT](#)).

Conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception des constructions à destination d'habitation.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.

La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.

Les clôtures.

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

En fin d'exploitation :

- ↳ Le STECAL devra retrouver un caractère naturel ou agricole. Le zonage du document d'urbanisme devra traduire ce caractère.
- ↳ Le cas échéant, un plan simple de gestion pourra réintégrer la parcelle concernée par la centrale photovoltaïque démantelée.

Article Npv.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès 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 Npv.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, et correctement dimensionnés selon les prescriptions de la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

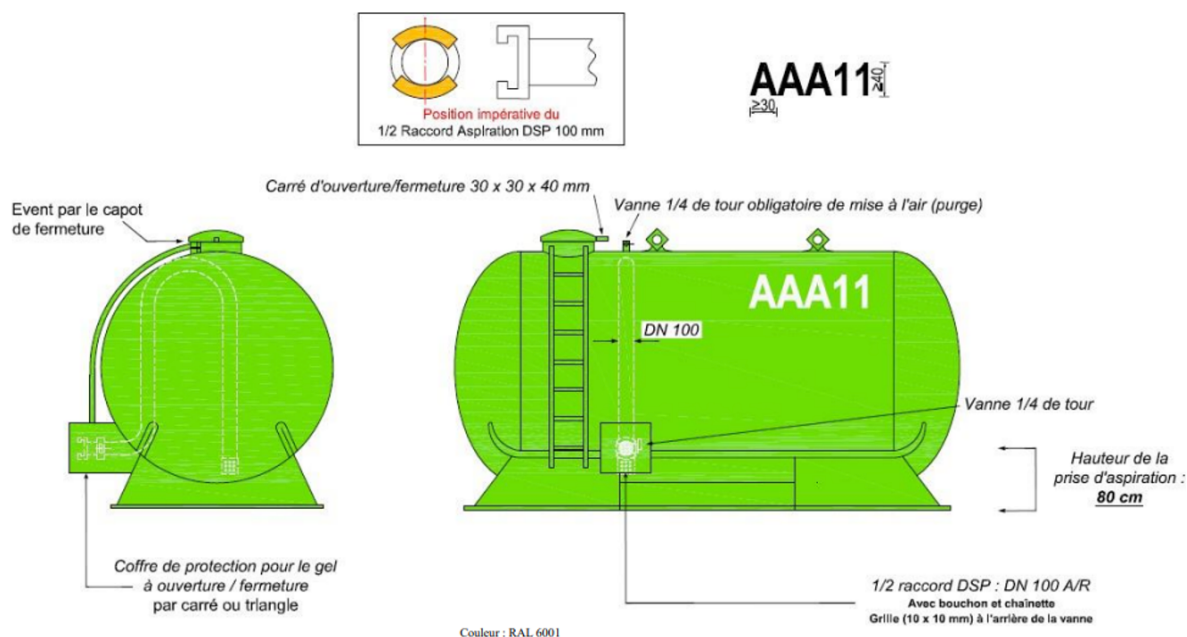
Électricité, téléphone

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 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

Citernes

Le STECAL doit être équipé de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Var.

Les caractéristiques techniques de ces citernes devront être conformes au Guide des équipements du Var.



Ces citernes doivent être métalliques et dotées d'une aire d'aspiration de 8 x 25 m. L'ensemble point d'eau-aire associée ne doit empiéter sur aucune voie.

Une distance supérieure à 20m et inférieure à 200m doit être respectée entre un point d'eau et son aire associée et un poste de transformation ou de livraison (PTR ou PDL) par une voie de largeur de 5m à l'extérieur. Aucun équipement n'est permis dans un rayon de 5 mètres autour des locaux techniques.

Article Npv.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Npv.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

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

5 mètres par rapport à la limite de plateforme des autres voies existantes ou projetées ;

5 mètres de à la limite de plateforme des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

Article Npv.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 de **5 mètres** de toutes limites séparatives.


Article Npv.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas règlementé.

Article Npv.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Npv.10 : Hauteur maximale des constructions

 Cf. schéma explicatifs en annexes au règlement.

Conditions de mesure de la hauteur autorisée

- La hauteur des installations et des constructions est mesurée du sol naturel ou excavé jusqu'à son point le plus haut.

Hauteur maximale autorisée

- Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder **4 mètres**.

Article Npv.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

- Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après.

Dispositions particulières

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **2,50 mètres**.
- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
Les barbelés, murs bahuts et brises-vues sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum **15 x 15 cm** en partie basse).

Éclairages

- Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du STECAL sont autorisés.
- L'éclairage permanent du site est proscrit. L'éclairage des abords de la zone est proscrit. L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci. 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**.

Article Npv.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne doivent pas être imperméabilisés.

Article Npv.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations Légales de Débroussaillage

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Cette réglementation l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Entretien du site

- L'entretien des Obligations Légales de Débroussaillage en périphérie du STECAL doit être réalisé manuellement.
- Le site doit, préférentiellement, être entretenu par du pastoralisme.

L'entretien sera effectué conformément aux prescriptions définies dans le tableau ci-dessous

Type de végétation	Zone de 0 à 20 mètres des panneaux	Zone de 20 à 50 mètres des panneaux
Coupe rase de chêne	Broyage de l'ensemble de la végétation basse avec maintien de tâches de 3 mètres de diamètre maximum, espacées au minimum de 3 mètres. Au fil du temps et de la croissance des arbres, seul 1 arbre par bouquet sera conservé. Broyage ou débroussaillage manuel annuel	Broyage de l'ensemble de la végétation basse avec maintien de tâches de 3 mètres de diamètre maximum, espacées au minimum de 3 mètres. Les bouquets conservés seront élagués et éclaircis au fur et à mesure de leur croissance. Broyage annuel Eclaircie et élagage tous les 5 ans
Taillis clairs de chêne vert Taillis dense de chêne verts	Eclaircie avec maintien de cépées ou arbres isolés espacés de 3 mètres les uns des autres, élagage, broyage du sous-étage et des rémanents. Broyage ou débroussaillage manuel annuel	Maintien de bouquets de 15 mètres de diamètre, éclaircis par le bas (suppression des tiges dominées) et élagués, espacés de 3 mètres les uns des autres. Eclaircie et élagage tous les 5 ans Débroussaillage manuel annuel
Landes et garrigues à chêne vert Garrigues	Traitement en pied à pied avec maintien d'arbustes ou d'arbres élagués sur 2 mètres, espacés de 3 mètres les uns des autres, élagage, broyage du sous-étage et des rémanents. Broyage ou débroussaillage manuel annuel des refus de pâturage (végétaux non consommés par le troupeau)	Broyage de l'ensemble de la végétation basse avec maintien de tâches de 3 mètres de diamètre maximum, espacées au minimum de 3 mètres. Broyage Débroussaillage manuel annuel au sein des bouquets

Espèces végétales



(CF. LISTES EN ANNEXE AU REGLEMENT)

- 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
- Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins **3** espèces végétales dont au moins **1** au feuillage persistant et **1** espèce mellifère.

Article Npv.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

Article Npv.15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article Npv.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas règlementé.