

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Projet : création d'une centre photovoltaïque flottante sur une ancienne gravière (création d'un secteur Npv)

4. ADDITIF AU RÈGLEMENT MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE NPV

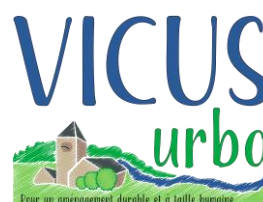
COMMUNE DE NORROIS (51300)

PLU approuvé par la délibération du 25 janvier 2008

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée	Déclaration de projet

Cachet de la Communauté et signature de la Présidente

Communauté de Communes
Pertkiois - Bocage et Der



SOMMAIRE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	4
ARTICLE NPV 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.....	4
ARTICLE NPV 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	4
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	4
ARTICLE NPV 3 – ACCÈS ET VOIRIE	4
ARTICLE NPV 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	5
ARTICLE NPV 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	5
ARTICLE NPV 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	5
ARTICLE NPV 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	5
ARTICLE NPV 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	5
ARTICLE NPV 9 – EMPRISE AU SOL	5
ARTICLE NPV 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE NPV 11 – ASPECT EXTÉRIEUR.....	6
ARTICLE NPV 12 – STATIONNEMENT.....	6
ARTICLE NPV 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	6
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	6
ARTICLE NPV 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	6

Ce présent document viendra en annexe du règlement du PLU de Norrois dont la dernière mouture a été approuvée le 25 janvier 2008. Le document regroupe le règlement du sous-secteur modifié en application de la délibération du ... **novembre 2025** portant engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Est ainsi modifié le règlement du sous-secteur Npv (secteur réservé aux activités liées à la construction et la maintenance d'une centrale photovoltaïque flottante)

Ce chapitre illustre uniquement le règlement du sous-secteur Npv (secteur réservé aux activités liées à la construction et la maintenance d'une centrale photovoltaïque flottante) conformément à l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le règlement des autres sous-secteurs se trouve dans la dernière mouture du PLU approuvé le 25 janvier 2008.

La commune est concernée par un Plan de Prévention contre le Risque Inondation. Le secteur Npv n'est pas soumis à un aléa inondation.

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

ARTICLE NPV 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites, dans le secteur Npv : toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

ARTICLE NPV 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans le secteur Npv :

1. Les installations photovoltaïques et les travaux, ouvrages, aménagements et installations techniques (y compris les postes de transformation et les postes de livraison) nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien, ainsi qu'à la sécurité ;
2. L'aménagement de voie d'accès et de voie pompier sur les abords du parc photovoltaïque flottant ;
3. La création d'un dispositif de protection contre l'incendie de type bâche souple ;
4. La construction d'un bâtiment de stockage de matériels inférieur à 100 m² d'emprise au sol ;
5. Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles concourent à la production d'énergie photovoltaïque.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NPV 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NPV 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

En l'absence de réseau public, les installations qui nécessitent une alimentation en eau potable peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau public est impossible.

4.2. Assainissement

Les installations sanitaires devront être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur

4.3. Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la collecte, l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales des constructions sur son terrain.

4.4. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE NPV 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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

Aucune construction ne peut intervenir à moins de 15 mètres des bords de la voie communale. Aucune construction ne peut intervenir à moins de 3 mètres des bords du chemin rural. **Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations à destination des locaux techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

ARTICLE NPV 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sur toute la longueur des limites séparatives : Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. **Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations à destination des locaux techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

ARTICLE NPV 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être :

- Soit accolés les uns aux autres ;
- Soit implantés en retrait de 3 mètres les uns des autres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations à destination des locaux techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE NPV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions, hors emprise des modules de panneaux photovoltaïques et leur structure, est limitée à 100 m² cumulés sur le secteur Npv dans la limite de 50 m² par construction. **Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations à destination des locaux techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

ARTICLE NPV 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, équipements est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

ARTICLE NPV 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 Façades

Dans le secteur Npv, les constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux permettant une parfaite intégration au milieu naturel. Les coloris et matériaux doivent être choisis pour s'insérer dans l'environnement paysager et bâti du site. **La teinte des façades devra être soit dans les nuances de vert, de beige ou de bois / marron.**

11.2. Toitures

Les couvertures des constructions doivent être :

- Soit composé de tout ou partie de toitures dans les teintes de vert ou de bois / marron.
- Soit composé de tout ou partie de dispositifs photovoltaïques.
- Soit composé de tout ou partie de toitures végétalisées permettant l'isolation et le stockage des eaux pluviales.

La toiture peut être ainsi composée de plusieurs matériaux (ex. dispositifs photovoltaïques sur un pan et bardages métalliques sur les autres pans). Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement.

11.3. Clôtures

Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage. **Les clôtures de murs pleins sont interdites.** Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres, elles pourront éventuellement être doublées d'une haie d'essences locales et ne doivent pas constituer d'obstacles majeurs à la circulation de la petite faune.

11.4. Éclairage

L'éclairage du site n'est pas obligatoire. En dehors de la phase de travaux, seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés. Ils ne pourront pas être permanents la nuit, des capteurs de mouvement devront être installés.

ARTICLE NPV 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt-cinq mètres carrés y compris les accès.

ARTICLE NPV 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences **indigènes, régionales et diversifiées** seront à prévoir aux abords des locaux techniques pour atténuer l'impact paysager ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NPV 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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