

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

| 1.1 Renseignements généraux | |
|--|--|
| Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ? | Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ? |
| Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ? <i>Modification</i> | <i>Burdignes 42</i> |

| 1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi : | |
|--|----------|
| Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ? | <i>/</i> |
| De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ? | |

2. Coordonnées

| 2.1 Identification de la personne publique responsable | |
|---|---|
| Qui est la personne publique responsable ? | <i>Vincent THOMAS, maire</i> |
| Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ? | <i>Mairie de Burdignes, 65 Route de Saint Sauveur 0963 686441 42220 BURDIGNES ma-burdi@wanadoo.fr</i> |
| NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet. | |

3. Caractéristiques générales de votre projet

| 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ? | | |
|--|----------------|---|
| Oui | Non | Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours SCoT Sud Loire approuvé le 19/12/2013 |

| 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ? | | |
|--|----------------|---|
| Oui | Non | Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale 6/5/2010 Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution). Introduction d'un sous secteur Ae dans Zone Agricole et des dispositions de la loi du 6/8/2015. |

| 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ? | |
|---|---|
| Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ? | 352 |
| Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ? | 30,81 km ² |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ? | 3000 m ² |
| Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet | Indiquez les données en surface ou en pourcentage cf PLU |

| 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ? | |
|--|--|
| Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'activité agricole et économique - Maintenir la population - Assurer le maintien de l'école - Assurer la qualité de vie et la qualité de paysage | |

| 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ? | |
|---|--|
| Annexe à joindre : délibération engageant la procédure | |
| Par exemple : | |
| <ul style="list-style-type: none"> • de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet • de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ? | |
| cf Rapport de présentation. | |

| 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ? | | |
|---|-----|---|
| Oui | Non | Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée) |

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

| | oui | non | Le cas échéant, précisez : |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) : | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées. Avis CDOA et COPNAF |
| Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ? Enquête publique simple. |

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...




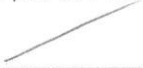

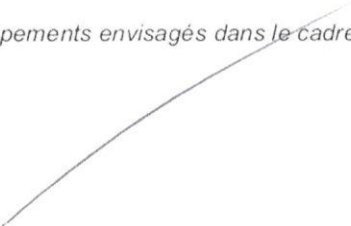
| | oui | no n | Le cas échéant, précisez |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les dispositions de la <u>loi Littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_» | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional... | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | - Parc du Pilat - CCNP Hauts du Pilat |

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

cf annexes.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

| | |
|--|--|
| 4.1 Présentation de votre projet | |
| <p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p> <p><i>Commune rurale</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez) |
| 4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : | |
| <p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p> |  |
| <p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p> | <p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p>  |
| <p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p> |  |
| <p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p> | <p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p>  |
| <p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p> |  |
| <p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p> | |
| <p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p> | |
| <p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN  | |

| | |
|---|---|
| 4.1 Présentation de votre projet | |
| 4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez : | |
| Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ? | <i>non</i> |
| Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ? | <i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i> |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? | |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? | |
| Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ? | |
| Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...) | |
| <i>Autorisation de construction et installations conformes à l'article L151.11 II en zone agricole</i> | |

| | | | |
|---|----------|----------|---|
| 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? | Oui | Non | |
| <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | | | Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? |
| Des espaces agricoles ? | <i>X</i> | | <i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i> |
| Des espaces boisés ? | | <i>X</i> | <i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i> |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ? | | | <i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i> |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité | | | |
|--|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | X | <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i> |
| Un parc naturel national ou régional ? | X | | Parc Naturel Régional du Pilat |
| Une réserve naturelle nationale ? | | X | |
| Un espace naturel sensible ? | | X | |
| Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | X | |
| Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | X | |
| Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ? | | X | |
| Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html | | X | |
| Complétez si nécessaire | | | |

| 4.4 Continuités écologiques | | | |
|--|-----|----------------|--|
| Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? | Oui | Non | Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ? |
| Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | Non | <i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i> |

| 4.5 Paysage, patrimoine bâti | | | |
|---|-----|-------------------------------------|--|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | | | |
| Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/ | | <input checked="" type="checkbox"/> | <i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i> |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |

| 4.6 Ressource en eau | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Captages | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Autres captages prioritaires ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales | | | |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ? | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/ | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ? | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Complétez si nécessaire | | | |

| 4.7 Sols et sous-sol | | | |
|---|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php | | ✓ | |
| Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte= | | ✓ | |
| Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ? | | ✓ | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| 4.8 Risques et nuisances | | | |
|---|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Risques ou aléas naturels ? | | ✓ | <i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i> |
| Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ? | | ✓ | |
| Nuisances ? | | ✓ | <i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? | | ✓ | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| 4.9 Air, énergie, climat | | | |
|---|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire | ✓ | | <i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i> |
| Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ? | | ✓ | |
| Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie | | ✓ | |

| 4.9 Air, énergie, climat | | |
|---|-----|-----|
| Si oui, le(s)quel(s) ? | Non | Oui |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | | |
| Et quels sont les enjeux identifiés ? | | |
| (SRCAE) ? | | |
| Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ? | | ✓ |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | ✓ |
| Complétez si nécessaire | | |

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

| | | |
|---|---|--|
| Coordonnées de la personne à contacter | Annexe 1 ci-jointe | <input type="checkbox"/> |
| Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi | Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU | Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint | <input type="checkbox"/> |
| Pour tous | Délibération prescrivant la procédure | <input type="checkbox"/> |
| Pour les procédures d'évolution | Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...) | <input type="checkbox"/> |
| Pour tous | Cartographie du PADD Autres (OAP, ...) | <input type="checkbox"/> |

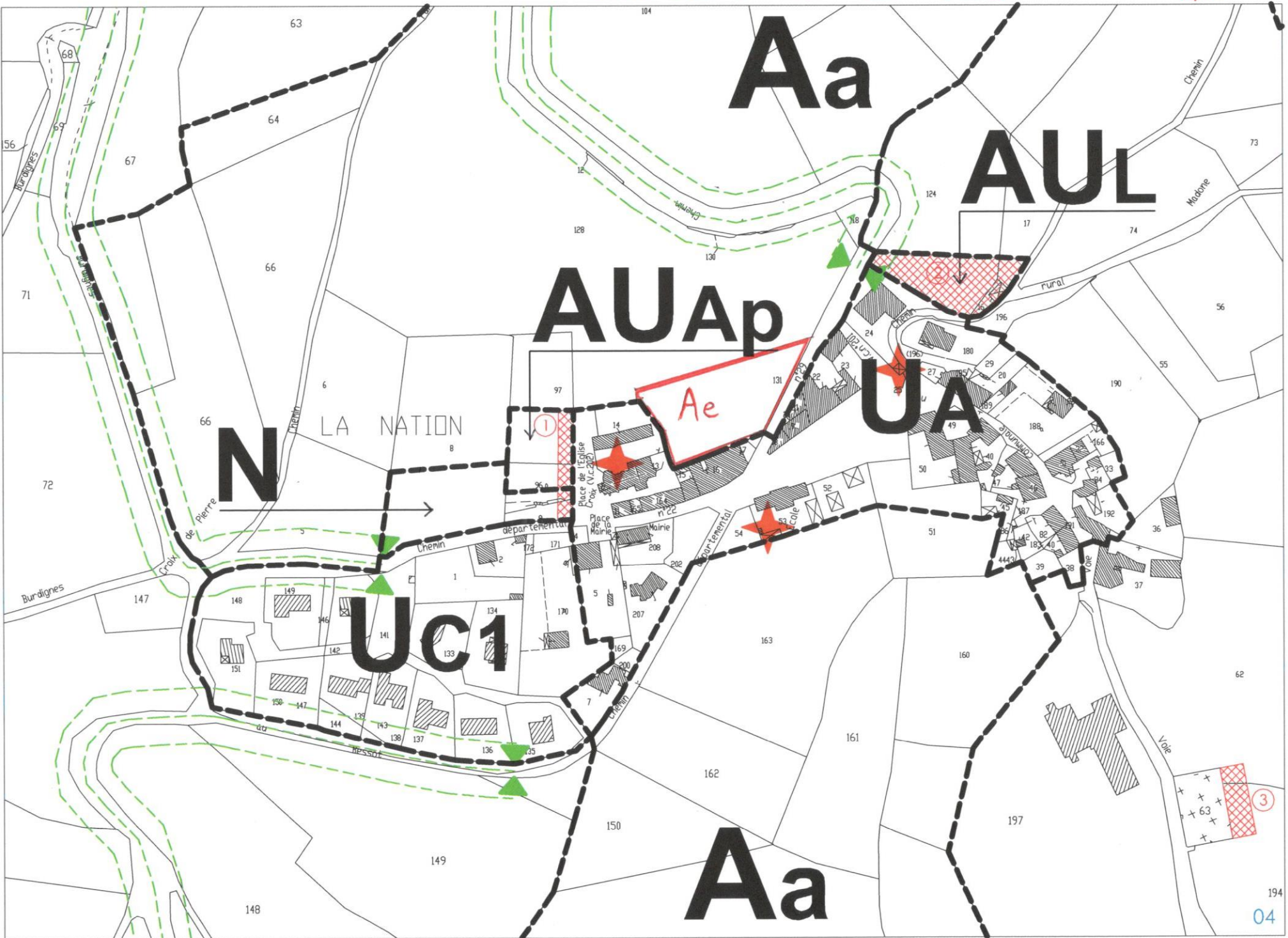
6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 08/04/2019

Lieu : Burdigues

NOM THOMAS PRENOM Vincent, Maire
SIGNATURE





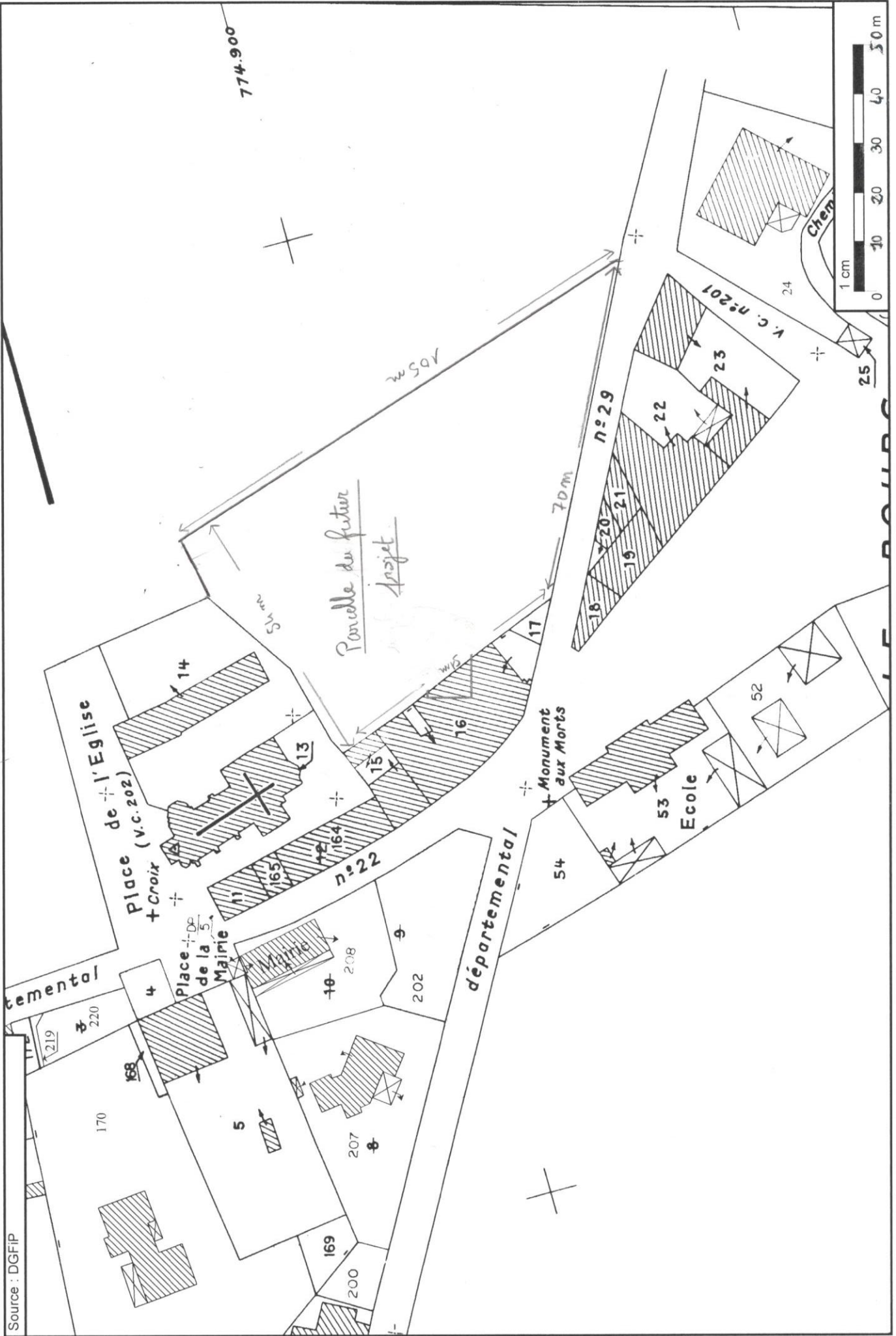
MODIFICATION PLU SURDIGNES

Section : AS1

Parcelle :

Echelle d'édition 1 / 1000

Date d'édition 19/03/2019



« FROMAGERIE COLLECTIVE DE BURDIGNES »

« PROJET DE CREATION D'UNE FROMAGERIE COLLECTIVE A BURDIGNES »

Date : 25-03-2019

Situation : BURDIGNES

De : Association "Pilaffiné"

Rédacteurs : Alban Vallat

Baptiste Vallat

Christine Sauzeat

Damien Carrot

Julien Gery

Maxime Moine

Joan Vallat

Laurent Galipaud

Serge Gilibert

Distribution : M Gayard DDT/SAT Loire.
Mairie de Burdignes
Membres Association Pilaffiné

Table des matières

| | |
|---|---------|
| <u>Glossaire</u> | Page 3 |
| <u>1. Historique: Origine du projet, pourquoi la création d'une fromagerie Collective à Burdignes ?</u> | Page 4 |
| 1.1 Élément déclencheur:..... | " |
| 1.1.1 Vente de la fromagerie GUILLOTEAU..... | " |
| 1.2 Attentes de ce projet:..... | " |
| 1.2.1 Mieux vivre de notre métier..... | " |
| 1.3 Les atouts de nos exploitations respectives..... | Page 5 |
| 1.3.1 Nos cheptels..... | " |
| 1.3.2 Agriculture de montagne..... | " |
| 1.3.3 Tout herbe / Pâturage 7 mois par an..... | " |
| 1.3.4 Toutes nos cultures sont sans OGM..... | " |
| 1.3.5 Notre situation..... | " |
| <u>2. Productions envisagées :</u> | " |
| 2.1 Définition des productions..... | " |
| 2.2 Une gamme de produit suite à une Etude de Marché..... | Page 6 |
| <u>3. Implantation de la fromagerie :</u> | " |
| 3.1 Choix du terrain..... | " |
| 3.2 Bâtiment fromagerie..... | " |
| 3.3 Implantation dans le village..... | Page 7 |
| <u>4. Aspects techniques du projet</u> | Page 8 |
| 4.1 Besoin en eau..... | " |
| 4.1.1 Consommation d'eau :..... | " |
| 4.1.2 Régulation de la consommation d'eau | " |
| 4.1.3 Gestion du bac tampon..... | Page 9 |
| 4.2 Intégration architecturale du bâtiment..... | " |
| 4.2.1 Aspect du bâtiment et abords..... | " |
| 4.3 Traitement des effluents..... | " |
| 4.3.1 Station de traitement des effluents de type SBR..... | " |
| 4.3.2 Principe de la station effluents SBR..... | Page 10 |

GLOSSAIRE

- **DBO** : **D**emande **B**iologique en **O**xygène
- **DBO** : **D**emande **B**iologique en **O**xygène à **5** jours
- **DDT** : **D**irection **D**épartementale des **T**erritoires
- **INRA** : **I**nstitut **N**ational de la **R**echerche **A**gronomique
- **OGM** : **O**rganisme **G**énétiquement **M**odifié
- **PLU** : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- **PNR** : **P**arc **N**aturel **R**égional
- **SBR** : **S**equencing **B**atch **R**actor / Réacteur séquentiel discontinu
- **SAT** : **S**ervice **A**ction **T**erritoriale

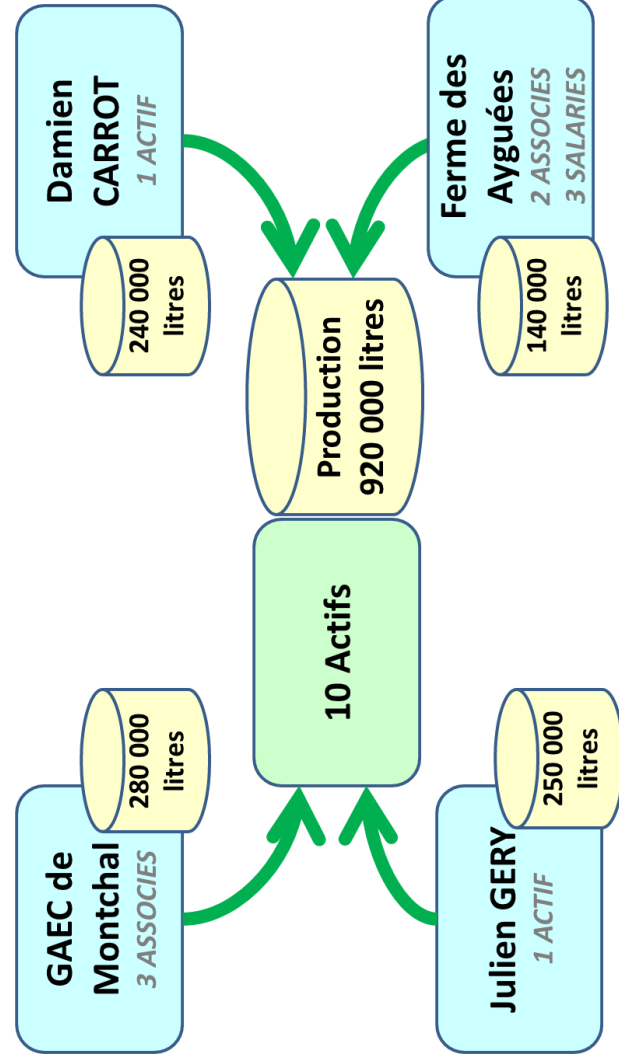
1 Historique: Origine du projet, pourquoi la création d'une fromagerie collective à Burdignes ?

1.1. Élément déclencheur:

- 1.1.1. Vente de la fromagerie GUILLOTEAU.
 - A l'origine, la totalité de notre production laitière était vendue à la fromagerie GUILLOTEAU.
 - La vente de la fromagerie GUILLOTEAU fragilise l'équilibre financier de nos exploitations respectives

1.2. Attentes de ce projet:

- 1.2.1. Mieux vivre de notre métier avec :
 - La maîtrise totale de notre filière de production.
 - La reconnaissance du fruit de notre travail.
 - Valorisation et dynamisation de notre territoire.
 - Maintien de notre activité accompagné de création d'emplois locaux.
- Ce projet regroupe comprend 4 exploitations, ferme et GAEC, sur lesquelles 10 personnes travaillent actuellement pour un volume de production annuel proche du million de litre de lait.



1.3. Les atouts de nos exploitations respectives:

1.3.1.1. Nos cheptels constitués principalement de Montbéliardes, race fromagère par excellence.

1.3.2. Agriculture de montagne.

1.3.3. Tout herbe / Pâturage 7 mois par an avec 70 % de prairies naturelles ce qui garantit la biodiversité.

1.3.4. Toutes nos cultures sont sans OGM.

1.3.5. Notre situation :

- Burdignes, un village en plein cœur du Parc Naturel Régional du Pilat.
- Toutes nos exploitations proches du village, situées dans un rayon de 4 Km, maximum, à vol d’oiseau
- La transformation du lait au plus proche du lieu de production au cœur même du village
- Une image « Produit du terroir », renforcé
 - La collecte, la transformation et la distribution sur les lieux mêmes de production
 - La commercialisation directement à partir de la fromagerie du village
 - Le tout assuré par les producteurs eux-mêmes
- Une nouvelle dynamique et un attrait supplémentaire pour notre village de Burdignes
 - Création d’emplois liée à la création de la fromagerie,
 - 1 poste fabrication du fromage
 - 1 poste vente magasin
 - Magasin de la fromagerie ouvert également à la vente d’autres productions artisanales locales

« le village dans le vent ! »

2. Productions envisagées

2.1. Définition des productions

Pour ce type de projet il est essentiel d'établir une gamme de produits souhaités. De ces produits à fabriquer dépend l'investissement nécessaire, avec le type de matériel de production à installer le nombre ainsi que les surfaces et volumes de caves d'affinage nécessaires.

2.2. Une gamme de produit définit suite à une Etude de Marché

La réalisation d'une étude de marché régionale nous a conduit à établir la gamme de produit suivants :

- Fromages type Bethmale (tome des Pyrénées)
 - Petit format de 400g
 - Gros format de 3Kg
- Une petite pâte molle, type Camembert, de 250 g
 - Bleu
 - Petit bleu de 400 g
 - « Gros » bleu de 3Kg

3. Implantation de la fromagerie :

3.1. Choix du terrain

Un terrain répondant à notre souhait d'implantation dans le village est disponible pour accueillir notre projet, mais situé en zone agricole protégée.



3.2. Contrainte liée à l'emplacement du terrain

Cette situation en zone agricole protégée nécessite donc, comme le permet le règlement du PLU, une modification de ce dernier pour permettre l'installation de notre fromagerie au cœur du village.

L'implantation d'une zone Ae au sein de la zone A nécessitera, de fait, une modification simplifiée du PLU passant obligatoirement par une soumission du dossier à la chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation de l'agriculture.

3.3. Principaux impératifs à respecter et engagements pour la construction

- Obtenir le permis d'accès voirie pour :
 - un accès routiers commun pour les exploitants et public,
 - ou deux accès distincts
- Construction du bâtiment 15 mètres en retrait par rapport à la départementale
- Si portail d'entrée implantation de celui-ci 5 mètres en retrait par rapport à la départementale
- Création d'un parc de stationnement dédié au public de 7 à 10 emplacements maximum, avec les 2 emplacements les plus proches du magasin réservés aux personnes handicapées
- Embellissement des espaces autour du bâtiment :
 - Espaces verts plantés en essences locales et entretenus régulièrement
- Accès magasin pour personnes à mobilité réduite, et ou personnes handicapées

3.4. Bâtiment fromagerie

A ce stade du projet la fromagerie se présente sous forme d'un bâtiment de forme rectangulaire de 600 à 700m².

Agencement prévu :

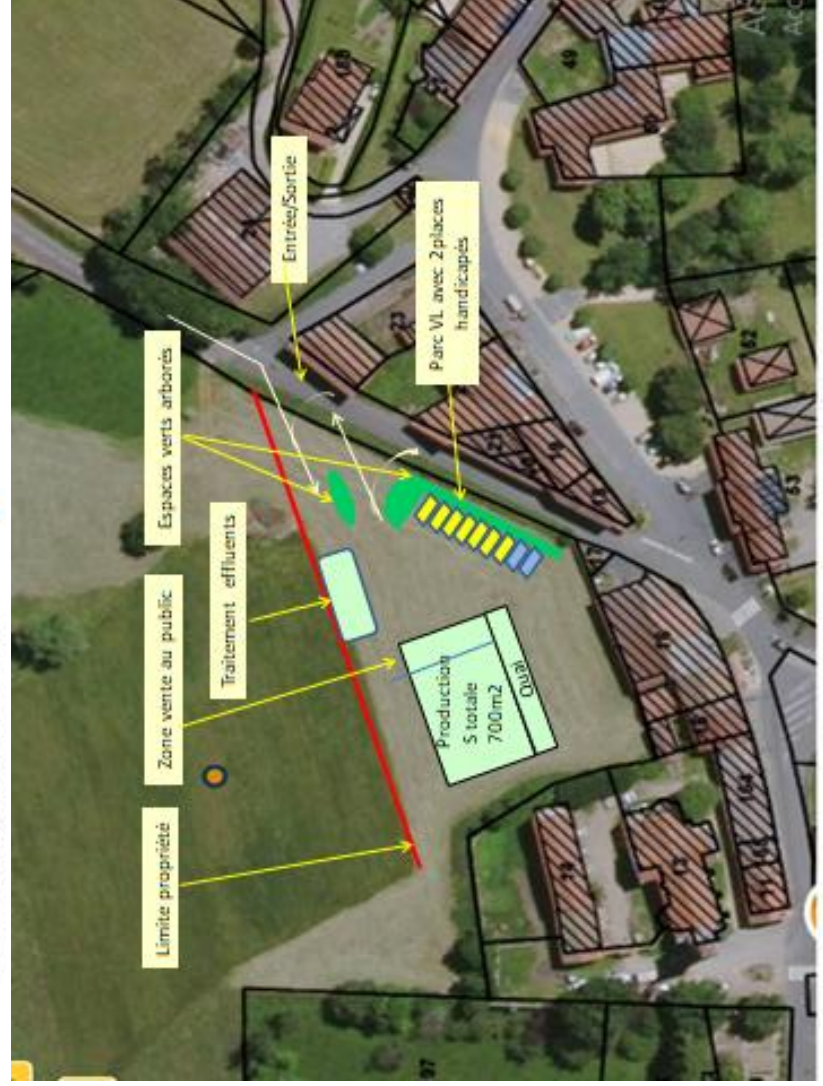
- En façade, une partie administrative avec bureau, salle de réunion et un magasin de vente au public.
- Entre la partie administrative et le centre du bâtiment se trouve les toilettes et vestiaires.
- A partir des vestiaires la salle de réception matières premières suivi de la salle de production face à la laverie.

- Dans la continuité les salles d'égouttage, salage avant d'arriver à la chambre froide et aux caves d'affinage dédiées aux différents types de fromages fabriqués.
- Tout proche des caves d'affinage la salle de préparation des commandes ouvrant sur un quai de chargement pour assurer les expéditions.

3.5. Implantation dans le village



Données cartographiques : © IGN +



Type de bâtiment envisagé pour abriter la fromagerie avec local commercial et partie administrative.



3.6. Intégration architecturale du bâtiment

Notre objectif est d'implanter la fromagerie sans altérer le paysage. Le bâtiment devra s'intégrer au mieux dans le village.

3.6.1. Implantation aspect du bâtiment et abords

- Nous nous engageons à respecter scrupuleusement le cahier des charges définissant les aspects et abords du bâtiment, établi par la municipalité. Voir également §3.2 ci-dessus
- De plus nous souhaitons travailler en collaboration avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Pilat afin de bénéficier de son expertise pour une intégration optimale de la fromagerie dans le village de Burdignes. Cette collaboration devrait également nous garantir un total respect des directives environnementales du Parc.

Photo montage montrant l'implantation de la fromagerie au sein du village



Variante possible, couleur et aspect du bardage différents



4. Aspects techniques du projet

Les points techniques sont nombreux pour un tel projet, mais un des principaux s'avère être la consommation d'eau.

Consommation d'eau que nous nous devons de maîtriser et optimiser au mieux.

4.1. Besoin en eau

4.1.1. Consommation d'eau :

- Hypothèse haute : 3 litres d'eau pour 1 litre de lait traité, en général il est compté 2,8 litres d'eau par litre de lait traité.
 - De 240 l/h, soit 5,7 m³ /jour, pour 500 000 l de lait traités
 - à 480l/h, soit 11,5 m³ /jour, pour 1million de l de lait traités

4.1.2. Régulation de la consommation d'eau :

La fromagerie va être un consommateur supplémentaire d'eau, non négligeable, sur le réseau eau potable communal

- La quantité brute d'eau peut sembler importante, mais La consommation ne se fera pas en direct à partir du réseau d'eau communal, mais via un bac tampon d'environ 30m³ afin de gommer les pics de consommation que peut générer la fromagerie
- Cette consommation supplémentaire se fera seulement sur les heures ouvrables 8 heures par jour et à raison de 5 jours/7 (sans consommation le weekend)
- L'alimentation de ce bac tampon sera maîtrisée et ajustée, ce qui signifie que le bac tampon sera, en temps normal, connecté au réseau d'eau potable et alimenté en continu via un clapet anti-retour afin d'éviter tout retour accidentel d'eau du réseau fromagerie vers le réseau eau communal, non pas au débit de consommation de la fromagerie, mais à un débit beaucoup plus faible afin de compenser la consommation des 8 heures ouvrables sur 24 heures,
- Le weekend et les nuits peuvent être utilisés comme variables d'ajustement intéressantes en fonction de la saison et/ou des besoins de la commune. En effet en travaillant avec la mairie nous pouvons établir un profil type de consommation de la commune (pics, mini, maxi aux différents moments de la journée de la nuit, voire de la semaine), pour définir ensemble un profil de débit idéal de réapprovisionnement adéquat et ainsi ajuster et réguler en conséquence l'alimentation du bac tampon

4.1.3. Gestion du bac tampon

- Le bac tampon comprendra également un équipement permettant une alimentation extérieure indépendante via une citerne routière
- Possibilité d'approvisionner de l'eau potable provenant d'un poste de distribution autre que le réseau communal A noter également que, de par sa capacité de 30m³, ce bac tampon permet une autonomie pouvant aller de 3 à 5 jours d'exploitation de la fromagerie, en fonction du volume de lait traité, sans réapprovisionnement.

4.2. Traitement des effluents

Tout comme la consommation d'eau le traitement des effluents est un point essentiel pour ce type de projet. Aussi nous avons contacté plusieurs fromageries et sociétés installatrices de station de traitement des effluents en laiterie et fromagerie pour un retour d'expérience.

4.2.1. Le projet intégrera une station de traitement des effluents de type SBR (Sequencing Batch Reactor / Réacteur séquentiel discontinu).

Ce procédé élaboré par le Laboratoire de Biotechnologie de l'Environnement de l'INRA de Narbonne largement utilisée est parfaitement adaptée pour traiter les effluents laitiers :

- Eaux blanches de salle de traite,
- Eaux blanches de laiterie ou fromagerie
- Lactosérum

4.2.2. Principe de la station de traitement des effluents SBR

Le traitement des effluents de la fromagerie repose sur le principe des boues activées.

L'abattement est très important

- Performances épuratoires
 - maximales 98 à 99 % de rendement sur la DCO et DBO5
 - 97 % de rendement sur l'azote

et permet un rejet direct dans le milieu naturel après traitement.

4.2.3. Les atouts de la technologie :

- 4.2.3.1. Simplicité et flexibilité
 - Fonctionnement entièrement automatisé avec des cycles adaptables
 - Matériels simples et robustes
 - Une décantation optimale avec une sédimentation statique :
 - « Pas de décanteur »
 - Pas de recyclage des boues
 - Implantation d'une cuve tampon de 10 à 20m³ entre la sortie des eaux décantées et le point de rejet au réseau pluvial afin de garder la maîtrise des rejets en cas de dysfonctionnement
- 4.2.3.2. Faible emprise au sol
 - Système compact (cuve unique)
 - Possibilité d'implanter les plus petites cuves en position verticale
- 4.2.3.3. Résistance aux conditions géo-climatiques
 - Système fermé
 - Flexibilité d'implantation en termes d'altimétrie et température

- Si conditions difficiles: cuve enterrée ou calorifugée (En outre, ce procédé ne provoque aucune nuisance olfactive et s'avère très silencieux du fait sa conception en cuves enterrées)

- 4.2.4. Opérations courantes et entretien
 - Contrôles hebdomadaires
 - Contrôle visuel du SBR et de l'effluent traité
 - Vérification de l'absence de signal d'alarme sur l'armoire électrique
 - Nettoyage du panier dégrilleur
 - Entretien mensuel
 - Nettoyage du filtre à air
 - Test de décantation et soutirage des boues en excès pour épandage

NOTICE DE PRESENTATION
PLAN LOCAL D'URBANISME DE BURDIGNES
Modification n°3 du PLU (approuvé le 6 mai 2010)
pour la construction d'une laiterie fromagerie.

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune de Burdignes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 mai 2010 et qui a fait l'objet d'une modification le 19 mars 2014 et d'une modification simplifiée le 2 février 2015. L'ensemble des terrains entourant le village est situé en Zone Agricole Protégée. Un groupement d'agriculteurs du village a pour projet la création d'une laiterie fromagerie sur une parcelle à proximité immédiate du bourg. L'article L151-11 II du code de l'urbanisme introduit par la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique stipule que :

« II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Burdignes souligne l'importance de l'agriculture pour le village. Affirmer l'activité agricole, la préserver et la valoriser est la première des orientations d'aménagement. L'expérience montre que cette orientation permet également le maintien de la démographie puisque les exploitants restent sur la commune avec leur famille. Le PADD a pour autre objectif de favoriser les autres activités économiques en créant un zonage adapté chaque fois que cela est possible en réponse aux porteurs de projet pour permettre l'implantation voire le développement d'une activité.

Si une laiterie fromagerie relève plus de l'agroalimentaire, sa création, en apportant une nouvelle activité économique, permet à des agriculteurs de mieux maîtriser le revenu de leur production en choisissant de la transformer et de la commercialiser en circuit court. Pour rendre possible leur projet, la municipalité a donc décidé de modifier le PLU en créant un sous secteur Ae de la zone Agricole.

C'est aussi l'occasion d'introduire la possibilité de procéder à des extensions et des annexes des habitations existantes conformément à la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, à la Loi Alur du 24 mars 2013 et à la Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi 2014-1170). Cette disposition a pour but de permettre aux habitants de la zone Nh de faire une annexe ou une extension sur un terrain situé en zone A à proximité de leur habitation qui n'était pas possible du fait de l'étroitesse de la zone Nh.

CHOIX DE LA PROCEDURE

En application de l'article L123.13, une révision est nécessaire lorsque qu'il y a changement des orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durable, réduction des espaces boisés classés, d'une zone agricole, naturelle ou forestière, ou réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Ce n'est pas le cas dans le projet, la révision du PLU n'est pas la procédure requise.

Considérant que l'on passe dans la micro-zone Ae d'une constructibilité égale à une constructibilité égale à la surface du projet, il y a majoration des possibilités de construire > à 20% (cf. L153-41 du code de l'urbanisme) ce qui implique le recours à la modification avec enquête publique.

Les seuls documents modifiés sont le Règlement de la zone A et le plan de zonage. Comme tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture

et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, la modification du PLU leur sera soumise (art L112-2 du Code Rural).

DETAILS ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS

Les objets de cette modification simplifiée portent sur :

- le caractère de la zone A dans laquelle est instauré un sous-secteur destiné à une installation nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles appelé Ae
- l'Article A2 de la même section, Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales où sont intégrés les annexes, les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant et les extensions mesurées. Pour le secteur Ae, la construction d'un bâtiment économique à usage agroalimentaire est autorisée.
- l'Article A3 Accès et voiries de la section 2, Conditions de l'occupation des sols spécifique que les exigences concernant les accès sont valables pour le secteur Ae et que la voirie doit y être réduite au maximum des besoins de l'activité.
- l'Article A4 Réseaux de la même section détermine que pour le secteur Ae, le raccordement au réseau devra faire l'objet de la plus grande attention afin de protéger le réseau public d'eau potable. La mise en place d'une cuve tampon de 30 m³ permettra de lisser les besoins de l'activité. De même, le bâtiment doit être raccordé au réseau d'assainissement du village pour les eaux usées courantes. L'eau utilisée pour l'activité de transformation doit être recyclée en interne. Le rejet des eaux clarifiées dans le réseau d'eaux pluviales doit pouvoir être interrompu en cas de non conformité avec les contrôles sanitaires à la charge des porteurs de l'activité.
- l'Article A6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques toujours dans la section 2 précise que dans le secteur Ae, les Dispositions Générales DG8 s'appliquent.
- l'Article A7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de la même section stipule que pour le secteur Ae, l'implantation des constructions est liée aux impératifs techniques.
- l'Article A10 Hauteur définit que pour le secteur Ae, la hauteur des constructions ne doit pas leur permettre de dépasser celle des bâtiments voisins.
- l'Article A11 Aspect extérieur dispose que pour le secteur Ae, l'intégration paysagère du bâti doit être conforme aux D.G. 10 « Cas particulier des bâtiments à usage d'activité économique d'équipements neufs »
- l'Article A12 Stationnement détermine à 10 le nombre de places de stationnement pour le personnel et la clientèle.
- l'Article A13 Espaces libres, plantations stipule que pour le secteur Ae : les espaces libres doivent être aménagés, plantés d'essences locales en nombre suffisant par rapport à la superficie du bâtiment et entretenus.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES « ZONES A »

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Elle comprend un sous-secteur Aa correspondant à la protection paysagère du Bourg et un sous-secteur destiné à une installation nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles appelé Ae

Il existe un sous-secteur Ai correspondant à des zones exposées à des risques naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées : secteur à risque d'inondabilité de la Déôme.

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

ART.A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toutes constructions non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravanning, à l'exception de ceux qui sont complémentaires à une exploitation agricole
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées

Dans le secteur Aa

- Toute construction est interdite
- Les plantations d'arbres d'essence forestière, à l'exception des fruitiers, des haies et des arbres isolés

ART.A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes et dans le secteur A uniquement :

- les constructions nouvelles, les aménagements et extensions de l'existant, reconstructions en cas de sinistre et occupations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, de leurs groupements et coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- l'habitation des exploitants agricoles liée et nécessaire à une exploitation agricole existante
- les constructions et installations si elles sont nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles
- toutes les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants ou par extension inférieure à 20m² de SHON
- les ouvrages techniques divers s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et s'ils sont intégrés au site
- les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées
- les annexes aux habitations existantes avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50m² maximum de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- les extensions mesurées (30 % selon la jurisprudence) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et

que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)

Dans le secteur Ae

- est autorisé la construction d'un bâtiment d'activité économique et commerciale à vocation agroalimentaire dans la limite de 700 m². L'architecture devra être particulièrement soignée pour ne pas dégrader l'aspect paysager du village et s'y insérer en gardant la cohérence avec l'aspect général du village.
- les affouillements ou exhaussements de sols liés à des occupations des sols sont autorisées

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART.A3 : ACCES ET VOIRIES

Voir art.D.G.8

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique. **Cette exigence est valable également pour le secteur Ae.**

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent. **Pour le secteur Ae, la voirie doit être réduite au maximum des besoins de l'activité.**

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ART.A4 : RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe.

Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour le secteur Ae :

Le raccordement au réseau devra faire l'objet de la plus grande attention afin de protéger le réseau public d'eau potable. La mise en place d'une cuve tampon de 30 m³ permettra de lisser les besoins de l'activité.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du Permis de Construire et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

Le dispositif d'assainissement de la construction envisagée devra figurer sur le Permis de Construire.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art.640-641 du Code civil).

Pour le secteur Ae :

Le bâtiment doit être raccordé au réseau d'assainissement du village pour les eaux usées courantes. L'eau utilisée pour l'activité de transformation doit être recyclée en interne. Le rejet des eaux clarifiées dans le réseau d'eaux pluviales doit pouvoir être interrompu en cas de non conformité avec les contrôles sanitaires à la charge des porteurs de l'activité.

ART.A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS : Non réglementé.

ART.A6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter:

- soit en retrait minimum de 5m de l'alignement
- soit à l'alignement des constructions existantes
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales art.D.G.8.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Pour le secteur Ae :

L'implantation des constructions est également réglementée par l'article D.G. 8.

ART.A7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3m.
- soit en limite séparative
 - si leur hauteur est inférieure à 4m sur limite,
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4m, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
- D'autres implantations peuvent être admises pour impératifs techniques.

Pour le secteur Ae :

L'implantation des constructions est liée aux impératifs techniques.

ART.A8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE : Non réglementé
ART.A9 : EMPRISE AU SOL : Non réglementé
ART.A10: HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage agricole, depuis le niveau du terrain naturel ne doit pas excéder 12m à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, la hauteur maximum à l'égout des toits, depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 7m.

Pour le secteur Ae :

La hauteur des constructions ne doit pas leur permettre de dépasser celle des bâtiments voisins.

ART.A11 : ASPECT EXTERIEUR : Se reporter aux Dispositions Générales (Art.D.G.10).

Pour le secteur Ae :

L'intégration paysagère du bâti doit être conforme aux D.G. 10 « Cas particulier des bâtiments à usage d'activité économique d'équipements neufs »

ART.A12 : STATIONNEMENT : Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Pour le secteur Ae : les places de stationnement pour le personnel et la clientèle sont limitées à 10.

ART.A13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS : 5 arbres de haute tige devront être plantés autour des constructions nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 100m².

Pour le secteur Ae : les espaces libres doivent être aménagés, plantés d'essences locales en nombre suffisant par rapport à la superficie du bâtiment et entretenus.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ART.A14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL: Non réglementé