

PREFECTURE DE LA LOIRE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS

Projet d'extension du zonage "carrière"



Pièce n° 2 - Projet de mise en compatibilité du POS

Juin 2016

SOMMAIRE

1. PROCEDURE ENGAGEE.....	1
1.1. Préambule : rappel sur la procédure de mise en compatibilité	2
2. ZONAGE ACTUEL DU POS	3
3. MODIFICATION DU POS ENVISAGEE	5
4. EXTRAIT DU REGLEMENT DU POS.....	8

LISTE DES FIGURES

Plan 1 – Plan de zonage du POS après mise en conformité 7

**PREFECTURE
DE LA LOIRE**

1 - Procédure engagée

1.1.PREAMBULE : RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Il est rappelé, à titre liminaire, que l'objet de la procédure est de rendre le POS de SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE compatible avec la déclaration de projet relative à l'extension de la Carrière actuellement en exploitation des Gottes.

La procédure de mise en compatibilité doit donc se limiter à procéder à l'ajustement des règles d'urbanisme actuellement fixées par le POS de la Commune de SAINT JULIEN MOLIN MOLETTE, ajustement nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'intérêt général au terme de la déclaration de projet.

La procédure de mise en compatibilité du POS porte exclusivement sur l'adaptation des règles d'urbanisme existantes et fixées par le POS de SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE sur le secteur dit de la Carrière, lieu d'implantation de l'extension de la carrière déclarée d'intérêt général.

Il est explicitement rappelé que la présente notice explicative tient lieu de rapport de présentation et motive la mise en compatibilité du POS avec la déclaration de projet, et sera joint au rapport de présentation du POS.

Cette mise en compatibilité se limitera à une extension, à l'ouest, de la zone NCa, en continuité avec la zone NCa existante (site de l'actuelle carrière), sur la zone ND existante. Il n'y aura pas de modification des dispositions réglementaires du POS relatives à la zone NCa.

**PREFECTURE
DE LA LOIRE**

2 - Zonage actuel du POS

En l'état du POS de la Commune de SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE actuellement en vigueur, les parcelles figurant dans le tableau ci-après sont actuellement classées en zone ND et ne permettent pas leur exploitation en carrière.

N° DE SECTION	N° DE PARCELLE	SUPERFICIE
AH	60	16 239 m ²
	61	8 366 m ²
	62	4 956 m ²
	63	4 315 m ²
	68	5 603 m ²
	69	3 746 m ²
	70	6 146 m ²
	71 pp	4 050 m ²
	73 pp	2 591 m ²
	74	2 726 m ²
	75	7 562 m ²
Surface totale.....		66 300 m²

Un extrait du Plan de zonage du POS actuellement en vigueur est inséré ci-après. Le règlement du POS actuellement applicable en zone NCa, figure en fin de document.

**PREFECTURE
DE LA LOIRE**

3 - Modification du POS envisagée

La mise en compatibilité du POS avec la déclaration de projet ne concerne que la seule zone actuellement classée ND selon le plan ci-joint et qui fera l'objet d'un classement en zone NCa. Le règlement du POS ne subira aucune modification, seule l'emprise de la zone NCa est étendue aux parcelles visées au premier paragraphe.



Ainsi, la mise en compatibilité du POS liée à la déclaration de projet consiste à étendre l'actuel périmètre de la zone NCa.

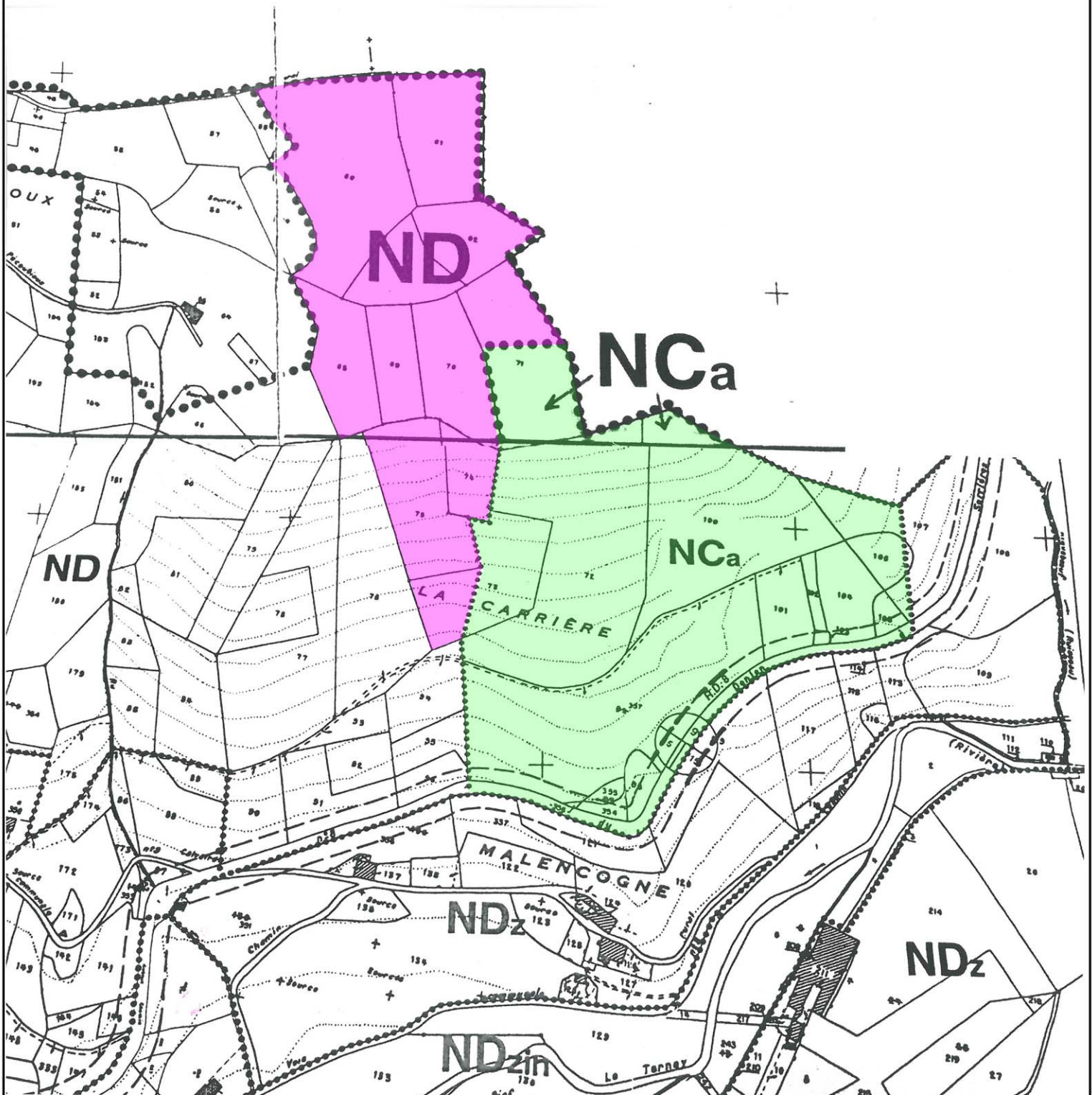
Dans ces conditions, il n'apparaît pas nécessaire, dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du POS avec la déclaration d'intérêt général du projet de modifier à nouveau les autres dispositions du POS.



PREFECTURE DE LA LOIRE
Commune de SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE

*Plan de zonage du POS
après mise en compatibilité*

-  Emprise de la zone NCa actuelle
-  Emprise du projet d'extension de la zone NCa



**PREFECTURE
DE LA LOIRE**

4 - Extrait du règlement du POS

modification P.O.S. de SAINT JULIEN MOLIN MOLET.
Précision apportée à l'article NC1 concernant les bâtiments artisanaux préexistants

ZONE NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et où il convient de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles et sylvicoles.

Elle comporte :

- un sous-secteur NCa correspondant à une zone d'exploitation de carrière,
- un sous-secteur NCp à protéger en raison de sa qualité et de sa sensibilité-paysagères.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- tous bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles et sylvicoles, à leurs groupements et coopératives, dont les installations classées
- toutes constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole sous réserve des conditions fixées en annexe
- l'aménagement et l'extension, pour un usage autre que l'habitation, des bâtiments artisanaux préexistants à condition que ceux-ci n'excèdent pas 400 m² de S.H.O.N. (surface hors oeuvre nette) totale après travaux.
- l'aménagement et l'extension, pour l'habitation, des bâtiments existants à la triple condition :
 - que le clos et le couvert du bâtiment existant soient assurés et que sa surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m²

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones naturelles - Zone NC

- que la surface hors oeuvre nette (SHON) après travaux n'excède pas 100% de la SHON initiale, sans dépasser une SHON totale de 250 m²
- que les constructions autorisées se situent à plus de 100 mètres des bâtiments et installations constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le périmètre des 100 mètres, les extensions ne pourront se faire en rapprochement du siège d'exploitation que s'il existe déjà entre l'extension et le siège d'exploitation un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation agricole.
- les constructions annexes liées aux bâtiments d'habitation dans la mesure où leur superficie est inférieure à 20 m² et où elles se situent à proximité immédiate des habitations
- les abris de jardin d'une surface inférieure à 20 m² et les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une surface inférieure à 40 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou flot de propriété.
- les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, telles que les aires naturelles de camping à la ferme (à l'exclusion des Habitations Légères de Loisirs)
- les gîtes ruraux, gîtes d'étape, fermes auberges, par aménagement de bâtiments existants
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'environnement
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le sous-secteur NCa :

- l'extraction de matériaux
- les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation de carrières, y compris les installations et constructions nécessaires aux activités de criblage, concassage, lavage et stockage des matériaux extraits.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non prévues à l'article NC 1 sont interdites, et notamment le stationnement de caravanes isolées.

Zone sous-secteur NCa :

Sont interdites toutes les installations et constructions non prévues à l'article NC 1, notamment les installations et constructions nécessaires à des activités liées à l'exploitation des carrières (par exemple, station d'enrobage).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Sur un terrain constructible, un terrain devra avoir un accès direct sur une voie publique. Toutefois un terrain enclavé pourra être constructible si le propriétaire bénéficie d'une servitude de passage suffisante (sauf pour les abris d'animaux en plein air).

Les accès devront être adaptés à l'opération, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sur un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Sur un terrain présentant un caractère dangereux, les accès directs sur les voies pourront être interdits.

Voie

Les voies devront être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles créées en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction utilisatrice d'eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé (disconnecteur).

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

Assainissement

Eaux usées : toute construction productrice d'eaux usées devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou après réalisation de celui-ci. La construction devra être équipée d'un réseau séparatif raccordable aux réseaux publics correspondants.

Les dispositifs de traitement autonome pourront être autorisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Ces dispositifs seront réalisés suivant les préconisations contenues dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, étudié en 1997, en application de la loi sur l'eau. Lorsque le réseau d'assainissement sera réalisé, toute construction productrice d'eaux usées devra être raccordée.

Les rejets d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés, et le réseau d'eaux pluviales sont interdits.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation. Celle-ci pourra être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales : toute construction devra être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.