



Commune de Saint-Privat-des-Vieux

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

3 - Règlement (extrait)

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Révision générale			11/03/2019
Modification simplifiée n°1			06/12/2023
Révision allégée n°1	04/07/2024	09/12/2024	

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Saint-Privat -des-Vieux

Place de la Mairie
30 340 SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX
Tél. 04 66 86 10 02

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme dans la version actualisée conformément au décret du 28 décembre 2015.

A / PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions des articles R. 151-9 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ;
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.

ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ Les zones urbaines – Dispositions applicables des Titres 1- 2 et 3

- la zone Urbaine du centre-ancien **UA**
- la zone Urbaine **UB** comprenant un sous-secteur **UBa** au sud du centre ancien
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipement comprenant un secteur **UCI**
- la zone Urbaine **UD** correspondant à l'urbanisation à dominante pavillonnaire comprenant les secteurs **UDa, UDb et UDe** (sous équipée en réseaux)
- la zone Urbaine Economique **UE** (secteur Mazac et le long de la route de Bagnols) comprenant un sous-secteur **UEa et UEb**

2/ Les zones à urbaniser - Dispositions applicables des Titres 1- 2 et 3

Les zones à urbaniser dites **zones 1AU** dite **zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU**

3/ Les zones agricoles - Dispositions applicables des Titres 1- 2 et 4

Les zones agricoles dites **zones A** comprenant un secteur agricole paysager sensible Ap

4/ Les zones naturelles - Dispositions applicables des Titres 1 – 2 et 4

La zone N qui comprend :

- un secteur **Nl** relatif à une zone naturelle de loisirs.
- un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées **Nt** relatif à la présence d'une activité économique (tourisme) ;
- un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées **Np** relatif à un parc de loisirs communal.

5/ Autres outils de la mise en œuvre du développement durable

Les documents graphiques comportent également

5.1 - Outils de protection des paysages et des sites

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement.
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement.

5.2 - Outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances

- Les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations

5.3 - Outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain.
- les Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques et des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.
- les Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- les secteurs de Mixité Sociale, au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.

B / INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

PREMIERE PARTIE - LE RISQUE INONDATION ET RUISSELLEMENT

ARTICLE DG 3 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Saint-Privat-des-Vieux, approuvé par arrêté préfectoral du 09 novembre 2010 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R.I, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE DG 4 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR RUISSELLEMENT

La zone soumise à ruissellement indifférencié a été reporté le document graphique « Zonage ruissellement ». Cet aléa indifférencié est issu de l'étude Exzeco transmise par les services de l'Etat au titre de son Porter A la Connaissance. Dans l'attente d'études plus précises permettant de qualifier cet aléa, les mesures de précautions suivantes sont applicables.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone soumise à ruissellement indifférencié :

- les remblais sont interdits, sauf s'ils sont directement liés aux projets autorisés plus loin, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement ;
- les sous-sols et parcs souterrains de stationnement de véhicules sont interdits ;
- les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- les établissements recevant du public (ERP) dits sensibles de catégories 1, 2 et 3 et de types R, U et J sont interdits en zone inondable.

Dans l'ensemble de la zone soumise à ruissellement indifférencié :

Les clôtures sont en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux, avec possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètres, muni d'ouvertures (orifices de décharge).

Dans les zones U :

Les constructions sont admises sous réserve du respect des principes suivants :

- calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- Conception et implantation des bâtiments favorisant la transparence hydraulique : orientation de la plus grande longueur du bâti dans le sens du courant, limitation des constructions en bandes et espacement suffisant entre les bâtiments évitant la concentration des écoulements ;

En dehors des zones U :

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits : toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition

Sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- la démolition des constructions ;
- la reconstruction à l'identique d'un bien détruit si les dommages ne sont pas liés à l'effet d'une crue et à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes, sans changement de destination, sans augmentation du nombre de logements et sans augmentation de la capacité d'accueil conduisant à augmenter la population exposée ;
- la surélévation des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- la construction et l'extension des constructions à destination d'activité agricole dans la limite de 600m² de surface de plancher ;
- la surélévation des bâtiments existants d'hébergements sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
- l'extension mesurée des constructions d'habitations existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et à condition de respecter un calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- les travaux portant sur des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues, sous réserve qu'ils soient justifiés par une étude préalable ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.

Il est possible de déroger aux règles définies ci-avant sous réserve de préciser (analyse à l'appui) l'aléa ruissellement. Dans ce cas, les constructions sont admises sous réserve du calage des planchers à 0,20 mètres au-dessus de la hauteur des plus hautes eaux.

Deux sites à enjeux qui étaient inclus dans l'emprise de l'étude Exzeco ont fait l'objet d'une analyse plus fine permettant de mieux définir les risques de ruissellement. Les règles suivantes s'appliquent :

- Le terrain BY n°163 n'est pas concerné par un aléa ruissellement des eaux pluviales. Les règles visées ci-dessus ne s'appliquent donc pas à cette parcelle. Toutefois, par mesure de précaution les constructions sont admises sous réserve du calage des planchers à 0.20 m au-dessus du terrain naturel ;
- Une partie du terrain BY n°97 est concerné par une hauteur d'eau de 0,20 mètres pour une crue centennale. Ainsi, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau, les constructions sont admises sous réserve du calage des planchers à 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Au-delà de cette bande de 10 mètres il n'est pas imposé de surélévation des planchers.

Compensation à l'imperméabilisation des sols

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, en dehors du centre historique (zone UA), pour lequel les dispositions ne sont pas obligatoires, toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

Ces dispositions s'appliquent y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation. Des dispositifs de récupération des eaux de pluies devront être mis en place et acheminer les eaux de pluies vers les dispositifs de rétention prévus à cet effet. Le contrôle de ces dispositifs sera effectué à l'achèvement des travaux.

En cas d'opération d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront être mutualisés et dimensionnés pour recevoir l'intégralité des eaux pluviales de l'assiette foncière concernée par l'opération.

Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière au moyen de barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété.

Réalisation

Toute autorisation d'urbanisme est accompagnée d'une mesure de compensation pluviale, à l'exception des piscines.

A compter d'une d'autorisation d'urbanisme de plus de 20 m² d'emprise au sol, la réalisation des ouvrages de rétention pluviale exigée doit couvrir la totalité de la rétention nécessaire à la compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées.

Dimensionnement

Afin que les dispositifs contribuent efficacement à la prévention du ruissellement, la capacité de rétention sera au moins égale au volume d'eau ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (**Sim** exprimées en m²) alimentant le dispositif pour un évènement pluvieux de 100 mm par heure soit un coefficient de 0,1 m³/m² (100 litres par m²).

Le calcul du volume de rétention (Vr exprimé en m³) se fera alors comme suit :

$$Vr = Sim \times 0,1$$

(volume de rétention = pour chaque m² de surface imperméabilisée = 100 litres de rétention)

**Quantité de pluie incidente par mètre carré (l/m² ou mm/m²) en référence aux évènements pluvieux majeurs enregistrés lors des dix dernières années.*

Le volume de référence exigé ci-dessus s'applique sur l'ensemble de la commune. Certains secteurs peuvent faire l'objet de mesures de rétention plus importantes indiquées dans le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration.

ARTICLE DG 5 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR EROSION DES BERGES (RETRAIT DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL PAR RAPPORT AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié.

Ces marges de recul sont classées zones non aedificandi et sont reportées au document graphique.

Elles représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies, avec pour objectifs de :

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires ;
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ;
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant.

SECONDE PARTIE - LE RISQUE INCENDIE

ARTICLE DG 6 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT

La commune de Saint-Privat-des-Vieux est soumise à l'aléa feu de forêt. **L'annexe cartographique 6.3.a** précise les secteurs concernés et leur niveau d'aléa.

Il est rappelé que :

- La commune est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 08 janvier 2013 fixant les conditions et obligations de débroussaillage qui couvre l'intégralité du territoire communal (*cf. annexe 6.3.h du dossier de PLU*).
- Dans le cas de construction nouvelle nécessitant un défrichement, il est indispensable de se référer à l'Arrêté préfectoral du 21 juin 2005, qui fixe pour les particuliers les seuils de superficie des bois applicables dans le Gard à partir desquels une autorisation est demandée.
- Concernant l'emploi du feu, tout administré doit se référer au Règlement Sanitaire Départemental.

TROISIEME PARTIE - SISMICITÉ ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

ARTICLE DG 7 - PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité 2, sont applicables les normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles de l'Eurocode 8.

Le porter à connaissance spécifique du 19 avril 2011 portant sur l'évolution du zonage sismique dans le Gard est annexé au PLU (voir annexe informative 6.3.c).

ARTICLE DG 8 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un risque retrait et gonflement des argiles, située en « zone très exposée » selon le **Porter à Connaissance de l'Etat en date du 8 avril 2011**.

La cartographie correspondante est annexée au PLU. Une annexe technique précise les dispositions constructives dans les zones concernées par le risque (*voir annexe informative 6.3.b*).

ARTICLE DG 9 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE « Risque glissement de terrain »

Une étude d'aléas des glissements de terrain a été réalisée par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) en 2014 dans le Gard.

Cette étude traite des aléas tels qu'effondrement, retrait-gonflement des argiles, éboulements, glissements, coulée de boue...

La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains distingués en 2 catégories sur le document graphique : aléa faible et aléa moyen/fort.

Le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 1er octobre 2014 ainsi que la cartographie correspondante sont annexées au PLU (*voir annexe informative 6.3.d*).

L'annexe cartographique 6.3.e fait état des parcelles concernées par la présence potentielle de cavités souterraines et risque d'effondrement.

QUATRIEME PARTIE - NUISANCES

ARTICLE DG 10 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 relatif au classement des voies bruyantes.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (annexe 6.3.b). Sur la commune de Saint-Privat-des-Vieux, deux voies sont identifiées comme bruyantes : les RD16 et RD6.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG 11 - NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS

Les activités envisagées sur la commune devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage.

ARTICLE DG 12 - NUISANCES LIÉES A LA PLATEFORME CHIMIQUE DE SALINDRES

La commune est aujourd'hui partiellement concernée (zone du Mas de Masse) par le risque industriel majeur émanant des usines RHODIA OPERATIONS et AXENS situées sur la commune de Salindres (fabrication, emploi et stockages de substances toxiques et très toxiques, solides, liquides et gazeuses). La partie Est de la commune est concernée par le **Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la plateforme chimique**, révisé le 12 juillet 2018, et dont le périmètre concerne une partie du territoire de Saint-Privat-des-Vieux.

L'annexe 6.3.j précise les secteurs concernés et les moyens de mise en œuvre du PPI.

ARTICLE DG 13 - LIGNES HAUTE TENSION

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, dans une bande de 60 mètres pour les lignes de 6.3 kV est exclue l'implantation des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants,...).

C / NORMES DE LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE APPLICABLE

ARTICLE DG 14 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 15 - OUVRAGES TECHNIQUES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres III à IV du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4.

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

ARTICLE DG 16 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Établissements d'enseignement
- Établissements de santé ou d'action sociale
- Salles d'art ou de spectacle
- Equipements sportifs
- Autre équipement recevant du public

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE DG 17 - CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

ARTICLE DG 18 - CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction à l'exception des rampes d'accès ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents...) ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE DG 19 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA SERVITUDE ENTRÉE DE VILLE

Les règles relatives aux entrées de ville suivent les dispositions des articles L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10 du Code de l'Urbanisme relatives à la constructibilité des entrées de ville.

Les axes concernés par les dispositions susvisées sont : la RD 6.

Ainsi, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE DG 20 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par [l'article L. 480-13](#) ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des [articles L. 331-1 et suivants](#) du code de l'environnement ou dans un site classé en application des [articles L. 341-2 et suivants](#) du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement.

ARTICLE DG 21 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DETRUIITS OU DÉMOLIS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE DG 22 - MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 3 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

2/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

3/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m).

L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU pour la mixité fonctionnelle.

ARTICLE DG 23 - REGLES RELATIVES AUX LOCAUX DESTINES AUX DECHETS MENAGERS

Pour toute opération de construction d'une surface de plancher supérieure à 250cm² ainsi que pour toute opération d'ensemble, un espace suffisamment dimensionné destiné à abriter des conteneurs de collecte et de tri des déchets ménagers doit être aménagé.

D / MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITÉ SOCIALE

ARTICLE DG 24 – MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITÉ SOCIALE - ARTICLE L.151-41-4° DU CODE DE L'URBANISME ET ARTICLE L. 151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Explication du dispositif

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

N° du secteur de mixité sociale	Localisation	Programme de logements	Superficie minimale affectée au logement social
SMS1 Zone 1AU	Chemin de la Vabre	Un minimum de 40% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.	3 100 m ² de surface de plancher avec un minimum de 55 logements locatifs sociaux
SMS2 Zone UBa	Centre ancien	Pour les programmes de logements de plus de 500 m ² de surface de plancher, le programme devra comporter un minimum de 40% de la surface de plancher réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.	
SMS3 Zone UB			
SMS4 Zone UA			
SMS5 Zone UDa			
SMS6 Zone UDb			

Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Explication du dispositif

Dans les terrains concernés par un emplacement réservé « de Mixité Sociale » définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après :

Tableau des Emplacements Réservés de Mixité Sociale (ERMS)

N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Surface de terrains	Superficie minimale affectée au logement social
ERMS1	Impasse Tournesols	Un minimum de 60% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	7 512 m ²	960 m ² de surface de plancher avec un minimum de 10 logements locatifs sociaux à minima
ERMS2	Chemin Bleuets	Un minimum de 60% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	9 724 m ²	1320 m ² de surface de plancher avec un minimum de 17 logements locatifs sociaux à minima
ERMS3	Chemin Bleuets	Un minimum de 60% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	4 938 m ²	420 m ² de surface de plancher avec un minimum de 7 logements locatifs sociaux à minima
ERMS4	Chemin du Rieu	Un minimum de 50% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	8 453 m ²	540 m ² de surface de plancher avec un minimum de 8 logements locatifs sociaux à minima
ERMS5	Chemin Ormaux	Un minimum de 100% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	10 056 m ²	6 660 m ² de surface de plancher avec un minimum de 40 logements locatifs sociaux à minima
ERMS6	Impasse Fauvettes	Un minimum de 60% s de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés	13 481 m ²	1 580 m ² de surface de plancher avec un minimum de 25 logements locatifs sociaux à minima

E / LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Accès : L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère : Saillie* verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse* ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement : Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public*. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.

Annexe : construction ou partie de construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos).

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la construction.

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes sont discontinues aux bâtiments principaux. Ainsi, un garage accolé au bâtiment principal n'est pas une annexe.

Arbre de haute tige : Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1m du sol.

Clôture : une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis ou non à permis de construire ou à déclaration préalable.

Espaces libres : Les espaces libres et verts doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.

Extension : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la surface des bâtiments ou des constructions qui repose au sol et qui dépasse de plus de 0.60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines et bassins de rétention en sont exclus.

Hauteur des constructions

Hauteur absolue :

La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (général ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Cette hauteur est calculée :

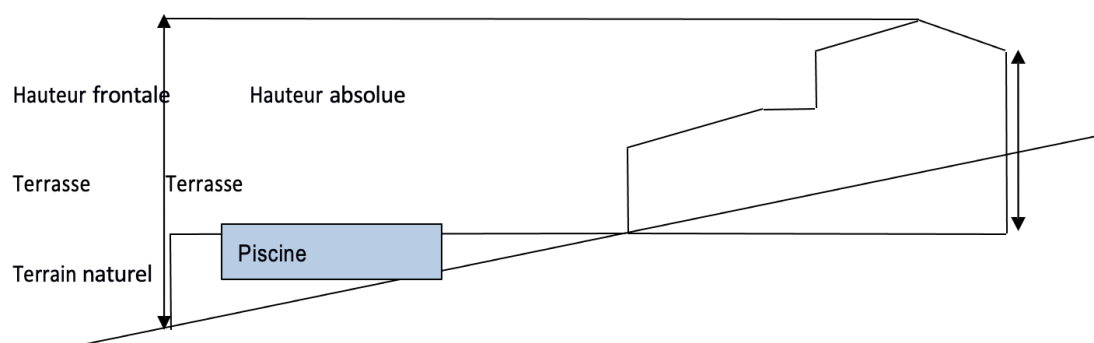
- en tout point du terrain naturel ou excavé lorsque le projet est en exhaussement
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet hors clôture) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faîtière. Elle inclut les différents niveaux de la construction pour les toitures en pentes et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses, y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet s'ils sont en continuité de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.

Elle s'applique à toute construction créant de la surface de plancher, exceptés les logements locatifs sociaux.



Mur de soutènement : Les murs de soutènement sont inclus dans la hauteur frontale de la construction lorsqu'ils sont en continuité avec celle-ci.

Les ouvrages maçonnés en bordure des voies servant au maintien des sols du terrain, faisant office de clôture, sont considérés comme des murs de soutènement. Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes, leur hauteur peut déroger aux règles de l'article 4 des titres 3 et 4.

Plantations privilégiées :

Les espèces méditerranéennes seront favorisées,

Les espèces invasives et allergènes sont interdites (exemple : cyprès, mimosa, ailante)

Le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Terrain ou unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

TITRE 2 - VOLET PERFORMANCE
ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU
PATRIMOINE PAYSAGER

ARTICLE PE 1 – PROMOTION DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

En adéquation avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial d'Alès Agglomération qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies renouvelables en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;
- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc....).

Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Les constructions à usage d'activité situées dans les zones d'activité sont des secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable en valorisant les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments. Il est recommandé pour les constructions d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² de valoriser au moins 50% de leur surface de toiture par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables pourront également être réalisés sur les ombrières des parkings.

ARTICLE PE 2 - FACILITATION DE L'USAGE DES VÉHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides. Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 350 m² de surface de plancher à usage de commerce, restauration, artisanat, bureaux et industries mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

ARTICLE PE 3 - PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, les patrimoines végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

Les ripisylves des cours d'eau et leurs abords

Les continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver pour des motifs d'ordre écologique. Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme de linéaire de couleur.

Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves recensées au plan de zonage **sont à conserver au moins dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.**

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à l'entretien des berges des cours d'eau et canaux ;
- à la création d'accès nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

Sont imposés :

- le maintien ou la régénération de la bande végétale, et de ses abords, sur 10 mètres de part et d'autre du pied de berge, pouvant intégrer un cheminement ;
- le maintien des boisements existants au-delà des 10 mètres, là où la ripisylve est plus vaste, tels qu'identifiés sur le plan de zonage ;
- lors de la présence de construction dans une bande de 10 mètres, la zone à préserver correspond à l'espace naturel/jardin existant jusqu'au front de bâti.

Les parties de jardins bordant les cours d'eau et concernées par le zonage sont à maintenir non imperméabilisées. Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre qu'abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

Les clôtures pleines sont interdites.

ARTICLE PE 4 - PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement d'*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*"

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

Ces ensembles bâtis, bâtiments et éléments de bâtis singuliers identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :

N°	Identification	
B1	Ensemble bâti du hameau de Mazac	Bâtiments remarquables
B2	Moulin de Merle	Bâtiment remarquable
B3	Mas Forestier	Bâtiment remarquable
B4	Mas de Masse	Bâtiment remarquable
B6	Mas chemin des Arnaves	Bâtiment remarquable
B7	Chapelle Saint Alban	Bâtiment remarquable
B8	Ensemble bâti du hameau des Espinaux	Bâtiments d'intérêt
B9	Chapelle de la maison Saint Louis Couvent	Bâtiment d'intérêt
B10	Mas de Trespaux 1	Bâtiment d'intérêt
B11	Mas de Trespaux 2	Bâtiment d'intérêt
B12	Pont Napoléon	Elément bâti particulier
B13	Pont sur l'Avène	Elément bâti particulier
B14	Lavoir Saint Alban	Elément bâti particulier
B15	Croix de Bertranet	Elément bâti particulier
B16	Puit	Elément bâti particulier
B17	Ancien abreuvoir en pierre	Elément bâti particulier
B18	Mas Pellegrin	Bâtiment d'intérêt

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les Bâtiments Remarquables

Les Bâtiments Remarquables doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment Remarquable identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les bâtiments d'Intérêt

Les Bâtiments d'Intérêt doivent être conservés et restaurés. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment d'Intérêt identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, matériaux utilisés pour les toitures (tuiles, ...).
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les éléments bâtis particuliers

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES
À TOUTES LES ZONES AGRICOLES
ET LES ZONES NATURELLES

ARTICLE DP-A ET N1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :

- 1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article A et N 2 et aux articles 2 de la zone A et N
- 2 - Les terrains de camping et de caravanning.
- 3 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- 4 - Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 5 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol/

ARTICLE DP-A ET N2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique par un motif légendé.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 13 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2.

ARTICLE DP-A ET N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE DP-A ET N4 - Volumétrie et implantation des constructions

A - Emprise au sol des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

B - Hauteur des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant, terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2 mètres.

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci. Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales et à 10 mètres des limites d'emprise des autres routes ouvertes à la circulation automobile.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La distance mesurée perpendiculairement entre les points les plus proches de 2 bâtiments ne pourra être inférieure à 5m sauf pour les constructions annexes.

ARTICLE DP-A ET N5 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Éléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Les murs de soutènement

Les murs de soutènement reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE DP-A ET N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113- 2 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE3 du titre 2 - Performance environnementale du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE3 du titre 2 - Performance environnementale.

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

6.1 - Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées seront évitées. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

6.2 - Mesures prises pour la conservation des individus végétaux

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins d'Alep, chênes, micocouliers, tilleuls.
- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas,

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges adultes (force des arbres d'une circonférence de 0.25/0.35 cm mesurée à 1 mètre du sol).

6.3 - Mesures prises pour lutter contre les plantes allergènes et invasives

Le choix d'essences et de végétation sur les espaces libres se fera en évitant les plantes allergènes (en particulier le cyprès), et les plantes invasives (en particulier l'ambroisie).

ARTICLE DP-A ET N7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

ARTICLE DP-A ET N8 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La création de tout nouvel accès sur voie départementale est interdite.

ARTICLE DP-A ET N9 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

9.1 - Eau

Dans les secteurs non raccordables à un réseau public d'eau potable, toute construction nécessitant le recours à une adduction d'eau privée doit répondre aux exigences de la réglementation en vigueur.

Si le secteur est raccordable à un réseau public, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par ce réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 - Assainissement

9.2.1 - Eaux usées - zones d'assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique soumettent à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques. Cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un pré-traitement spécifique avant évacuation vers le réseau d'assainissement collectif.

9.2.2 - Eaux usées - Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

9.3 - Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

9.4 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- un secteur **Ap** protégé pour des raisons paysagères et/ou écologiques

ARTICLE A 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, sont interdites :

- l'extraction de terre végétale ;
- le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ;
- le stationnement temporaire ou permanent de caravanes, de résidences mobiles de loisir, d'habitation légères de loisirs, etc.,
- la « cabanisation » ;
- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Secteur Ap :

- Les constructions nouvelles à l'exception des extensions des constructions existantes et leurs annexes **ainsi que des serres nécessaires à la production agricole** visées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

2.1 - Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de la zone Ap :

À condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole (telle que définie en annexe 1) en respectant le caractère de la zone :

- les bâtiments et installations techniques ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation. La surface de plancher maximale autorisée est de 150 m² d'un seul tenant ;
- les annexes (dont piscine) à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation et que l'emprise au sol totale n'excède pas 100m².
- les installations classées.
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

2.2 - Sont autorisées dans la zone A, y compris dans la zone Ap :

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - o que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;
 - o que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
 - o que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant et limitées à 50 m² d'emprise au sol totale.
 - o que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 150 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;
 - o que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.
- le changement de destination des bâtiments marqués d'une pastille bleue sur le plan (au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

2.3 - Sont autorisées dans la zone A et Ap :

- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure sont autorisés, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau,...).

2.4 - Sont en outre autorisées dans la zone Ap :

- Les serres nécessaires à la production agricole, d'une emprise au sol maximum de 2 000 m² par unité foncière (définie comme un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou exploité par un même exploitant agricole, non séparé par une voie) et d'une hauteur maximum de 4,50 m au faîtage, à l'exclusion des serres destinées à l'élevage ou à l'abri d'animaux (bétail, lapins et volailles...).
- Ces serres ne pourront être le support de panneaux photovoltaïques que si ceux-ci sont nécessaires à l'activité agricole.
- Les serres non exploitées – à la suite d'une cessation ou d'un changement d'activités – doivent être démontées.

ARTICLE A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A - Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante et 150 m² de surface de plancher (existant + extension).

L'emprise au sol des serres nécessaire à la production agricole autorisées en application de l'article A-2 en zone Ap est limitée à 2 000 m² par unité foncière (définie comme un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou exploité par un même exploitant agricole, non séparé par une voie)

B - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur frontale.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit. Pour des raisons techniques, une surélévation sera autorisée en fonction des contraintes techniques d'exploitation.

La hauteur des serres nécessaire à la production agricole autorisées en application de l'article A-2 en zone Ap est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 5 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les bâtiments agricoles.

En zone Ap, les serres autorisées en application de l'article A-2 ne pourront être le support de panneaux photovoltaïques que si ceux-ci sont nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 7 - Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 8 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 9 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

Les dispositions relatives à la rétention des eaux pluviales ne sont pas applicables aux serres de production agricole autorisées en application de l'article A-2 en zone Ap.