

TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE IV - CHAPITRE I

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole sont autorisées.

La zone A comporte un sous-secteur **Ac**, autorisant l'exploitation d'une carrière, durant la période nécessaire à l'exploitation. Une fois achevée, les terrains seront soumis au règlement de la zone A.

D'autre part, certains secteurs de la zone A sont soumis au risque inondation. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 1998 et joint en annexe au présent PLU.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites. Dans les espaces boisés classés définis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichements sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Dans les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, le remblaiement, l'affouillement et le drainage sont interdits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels :

- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

- Les constructions ou installations classées ou non, destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, à la culture sous abri, à la conservation des denrées, à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits agricoles et les équipements strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être strictement nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole. Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou à des contraintes topographiques qui devront être justifiées.

- Les ouvrages techniques divers, installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des services publics ou déclarés d'utilité publique.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site. Néanmoins le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme précise que les affouillements d'une profondeur supérieure à 2 mètres et exhaussements d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² (sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire) doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable. Si la superficie est supérieure à 2 hectares, ils doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les constructions ou installations classées ou non, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.

2.2. L'extension des constructions autorisées en zone agricole (Article A1), si elle est nécessaire à l'exploitation.

2.3. L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agritourisme, nécessaire à l'exploitation agricole à condition :

- o Qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante, ou réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA : Dotation Jeune Agriculteur)
- o Qu'elles restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
- o Que les surfaces agritouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume.

L'agritourisme recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs::l'hébergement, la restauration, la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles...).

2.4. En zone **Ac**, sont admis les excavations et aménagements liés à l'exploitation d'une carrière d'extraction de matériaux alluvionnaires sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires et imposées par le Code de l'Environnement. Une fois l'exploitation achevée, les terrains devront être remis en état conformément aux exigences fixées dans le cadre des autorisations des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Seules les installations mobiles imposées par les services préfectoraux pour la bonne exécution de l'exploitation de la carrière sont autorisées et devront être enlevées à la cessation d'activités.

2.5. Les reconstructions à l'identique des surfaces des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

2.6. L'adaptation, le changement de destination et la réfection des bâtiments agricoles répertoriés au titre de l'article L 123-3-1, selon les critères de la commune comme « bâti rural traditionnel », localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe du présent PLU, dès lors qu'ils sont traités en vue d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

2.7. Les annexes et les piscines, à conditions d'être liées au logement admis.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionnés par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout nouvel accès sur les RD4, RD82 et RD952 qui sont classées dans le réseau structurant est interdit.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes raccordée au réseau collectif de distribution.

Cependant, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Ainsi le propriétaire devra prouver le débit et la potentialité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter les constructions en eau.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- Eaux usées

Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

D'autre part, conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquels les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Eaux usées non domestiques:

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

● Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu nature!

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les reculs par rapport aux voies départementales s'appliquent aux axes ou alignements existants ou projetés (lorsqu'il existe un emplacement réservé).

Les constructions doivent être implantées en retrait :

- à 15 mètres de l'axe de la RD 8 hors de la zone bâtie agglomérée,
- à 35 mètres de l'axe de la RD 952, RD 82 et de la RD4 pour les habitations et 25 mètres de l'axe de ces voies pour les autres constructions, hors de la zone bâtie agglomérée,
- à 10 mètres de l'axe des voies départementales en agglomération, sans pouvoir être inférieur à 8m de l'alignement existant
- à 8 mètres de l'axe des voies publiques communales en agglomération, sans pouvoir être inférieur à 3 m de l'alignement existant
- à 4 mètres de l'axe des voies privées ou des chemins piétons, sans pouvoir être inférieur à 3m de l'alignement existant.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

Les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter en retrait à 2 m de l'alignement des voies.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction sur la limite séparative est autorisée, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur mesurée, du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, n'excède pas 4 mètres et 6 mètres au faîtage ou s'il existe déjà une construction implantée sur la limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 6 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- En cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général

Dans le cas d'extension de constructions existantes, les reculs ne s'appliquent pas dès lors que la destination est inchangée et que le recul n'est pas diminué.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Les constructions doivent présenter une unité de volume en s'inspirant de la typologie traditionnelle observée sur la commune.

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles ci-dessus en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 7 mètres pour constructions à usage d'habitation et 9 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

- Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et du paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain.

L'insertion dans la pente doit être réalisée avec des talutages minimums, en modelant les restanques murs ou en s'appuyant sur les terrasses existantes.

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

Les enrochements sont interdits.

Chaque fois que cela est possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront simples, obligatoirement à deux pentes, dont l'inclinaison variera entre 28 et 30 %, le faîtage parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures et génoises devront être en tuile canal de tons nuancés et vieillis, il sera demandé de préférence de réutiliser les vieilles tuiles.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, d'autres matériaux pourront être utilisés mais les matériaux de couvertures réfléchissants ou lumineux sont interdits.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve de ne pas excéder 30% de la superficie de l'emprise de chaque bâti et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'architecture, aux paysages et aux caractères des lieux.

Dispositions pour les constructions bio climatiques :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés, néanmoins, ils devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Ils ne devront pas être visibles du domaine public et des points de vue majeurs (perceptions riveraines mises en évidence dans le rapport de présentation). Ils feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

- Façades :

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

Dans les murs de façades, les surfaces pleines domineront nettement sur les surfaces de percement. Les enduits seront réalisés dans des tons pastels avec emploi de badigeons à la chaux ou similaires, selon la DTU 26-1.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, l'aspect et le coloris des façades des bâtiments à édifier relèvent de la délivrance de l'autorisation de construire, conformément aux dispositions de l'article UA.11. Néanmoins, le blanc et les teintes trop vives sont interdites.

Dispositions pour les bâtiments présentant des performances énergétiques :

Des dérogations concernant la conception des façades pourront être autorisées. Les projets feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage sans soubassement, côté intérieur de la propriété. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres.

Les murs bahuts surmontés d'un grillage sont interdits.

Dans l'éventualité de l'édification de portails, ceux-ci auront une hauteur de 1,80 mètres maximum et seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à la limite de voie. Les piliers ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Dans les secteurs couverts d'un emplacement réservé, le retrait prévu pour le portail devra être mesuré à compter de cette limite.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisées et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logement	2 places par logement
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas augmenté. Si le volume est modifié, cette norme ne s'applique qu'à la SHON créée supplémentaire. Des dérogations seront admises au titre de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite:

Pour les bâtiments d'habitation collectifs, les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation:

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveau ou enterrés, couverts ou à l'air libre.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières:

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Aménagement des terrains

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquet, mail, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé ou plantations d'alignement marquant le chemin d'accès.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Se référer pour le choix des végétaux à la palette végétale proposée ci-après.

Cette liste n'est pas exhaustive, elle donne le caractère de l'ambiance recherchée. D'autres essences, adaptées au climat méditerranéen pourront être choisies. Sont interdites les essences non locales type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, et toutes autres essences qui banalisent le site.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpances, les massifs arbustifs sobres.

Les haies monospécifiques taillées en périphérie de la parcelle sont à éviter.

Sont préconisés :

- Arbre isolé : frêne, noyer, chêne pubescent, tilleul, pin d'Alep, pin maritime.
- Alignement, mail, arbre signal : platane, micocoulier, tilleul, frêne, marronnier...
- Bosquet naturel : pin d'Alep, chêne pubescent, chêne vert, frêne.
- Haie champêtre haute: proscrire les haies mono spécifiques de conifères autres que les haies de cyprès de Provence, planter des haies de feuillus en mélange (chêne pubescent, chêne vert, frêne, érable de Montpellier, érable champêtre).
- Haie champêtre basse : pistachier térébinthe, filaire, buis, troène, viorne tin, cornouiller sanguin, prunellier, aubépine, églantier, genévrier oxycèdre, baguenaudier, cytise à feuilles sessiles, coronille,
- Trame agreste : olivier, amandier, figuier, olivier, mûrier blanc, cerisier, néflier, etc.
- Végétation en bordure de ravin, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, érables de Montpellier, noisetiers, cornouillers, etc.

Il est préconisé de diversifier les plantations et de limiter les espèces fortement allergènes.

Les pelouses à l'arrosage sont à éviter, réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

Il est préconisé de réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Un plan paysager d'accompagnement, traduisant l'intégration paysagère et définissant le traitement des parties du terrain non utilisé par l'emprise au sol des nouvelles constructions sera exigé afin d'être analysé et validé par le service instructeur.

13.2. La zone A comporte des éléments recensés au titre de l'article L123-1-7°. Tous les travaux exécutés, ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments, sont soumis à déclaration préalable (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire).

13.3. Les Espaces Boisés Classés

La zone A comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés également nommés « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.