

# ZONES AGRICOLES

# A

La zone se compose des espaces agricoles où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

## **cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"**

### **Risque inondation par débordement**

En secteur concerné par le PPRi Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRi (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

### **Risque inondation par ruissellement pluvial**

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (Annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les nouvelles constructions sont interdites exceptés celles mentionnées ci-après :

- Les extensions d'habitation autorisées ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur de 1,10 m ;
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc....) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...), de ne pas dépasser 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la côte PHE ou TN+80 cm sans PHE.

Enfin, l'extension de tout type de bâtiment d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

### **Risque érosion de berges**

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

### **Risque effondrement lié à d'anciennes mines**

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

### **Risque glissement de terrain**

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

En secteur concerné par le risque effondrement toute nouvelle construction est interdite.

### **Risque retrait-gonflement des argiles**

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

**Risque sismique**

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

**Nuisances sonores**

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

**Déviations RD6**

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

**Périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration**

Toute utilisation ou occupation des sols est strictement interdite au sein du périmètre « non aedificandi » de la zone d'épandage des boues de la station d'épuration figurant sur le règlement graphique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

# A

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	Lorsqu'il est justifié par la nature de l'activité agricole, la création d'un logement est autorisée s'il n'en existe pas déjà un. La surface de plancher totale du logement est limitée à 250 m <sup>2</sup> et devra se localiser à proximité immédiate du site d'exploitation dans un rayon de 30 mètres compté à partir de tout point du bâtiment d'exploitation existant (cf : recul entre constructions sur une même parcelle).
<b>Exploitation forestière</b>	
<b>Habitation</b>	
<b>Logement</b>	Les extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'unité foncière et sous condition de ne pas excéder les emprises au sol et hauteurs réglementées. La construction des annexes aux habitations existantes est autorisée sur l'unité foncière et sous réserve de respecter la zone d'implantation, la hauteur, l'emprise, la densité réglementées. Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles en habitation (logement et hébergement), commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique), sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
<b>Hébergement</b>	Les hébergements sont autorisés sous condition d'être nécessaire à l'accueil du personnel agricole saisonnier.
<b>Commerce et activités de service</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	Ces destinations doivent être liées à une activité agricole (par exemple vente en circuit court, gîtes, etc.) ou être en lien avec les constructions identifiées sur le règlement graphique et où le changement de destination est autorisé.
<b>Restauration</b>	
<b>Commerce de gros</b>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	

Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Cette sous-destination ne devra pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

## A

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
Dépôts divers de matériaux et matériels	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
Installations classées pour la protection de l'environnement	Les ICPE sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'ils soient liés à une activité agricole exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou agricole.</li> </ul>
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONS  
RÈGLEMENT ECRIT

<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"><li>- De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone,</li><li>- D'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li><li>- D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>- D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li><li>- De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li><li>- De s'intégrer dans le paysage,</li><li>- De ne pas compromettre la stabilité des sols,</li><li>- De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li></ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**A**

**VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des extensions des habitations existantes sera égale à celle de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit en recul minimum de 5 mètres de l'emprise publique,
- Soit en recul de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6 hors zone d'agglomération,
- Soit en recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD131 hors zone d'agglomération,
- Soit en recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD330 hors zone d'agglomération.

Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum

Une marge de recul de 15 mètres sera mise en œuvre de part et d'autre de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

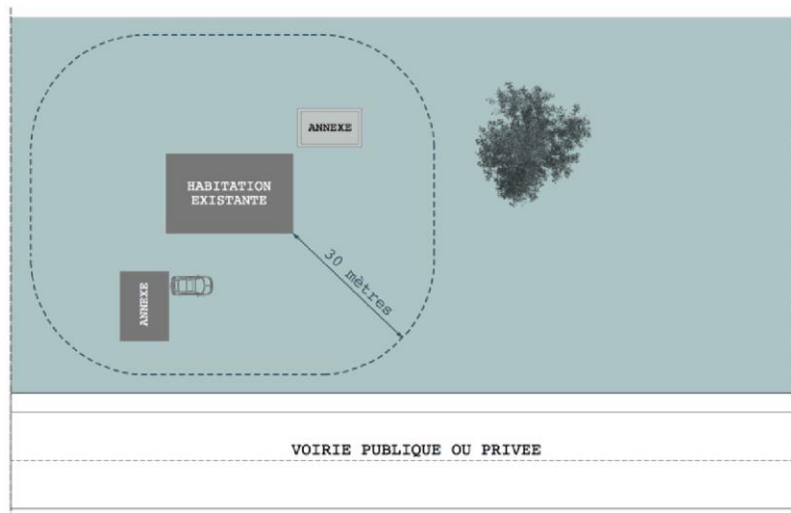
**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de minimum 5 mètres.

**RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE**

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres entre elles.

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées sur l'unité foncière à une distance maximale de 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.



<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L'emprise au sol maximale de l'habitation de l'exploitant agricole sera de 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les extensions des habitations existantes d'une surface initiale de 50 m<sup>2</sup> minimum seront limitées à +30 % de la surface de plancher existante sans dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.</p> <p>Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors emprise de piscine), excepté dans les zones concernées par l'étude EXZECO où les annexes ne sont admises qu'une seule fois dans la limite de 20m<sup>2</sup>.</p> <p>Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 35 m<sup>2</sup>.</p>
<p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>La clôture respectera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</li> <li>- Soit la clôture se composera d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté de lisses de bois ou de grilles ou de grillage et doublées d'une haie vive.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

# AP

La zone comporte l'espace agricole à protéger en raison de sa forte valeur agronomique ou paysagère où toute nouvelle construction est interdite.

**cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"**

**Risque inondation par ruissellement pluvial**

Le secteur Ap est concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (Annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »).

**Risque glissement de terrain**

Le secteur Ap est concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain.

**Risque retrait-gonflement des argiles**

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles.

**Risque sismique**

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :



# Ap

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

# Ap

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>Ap</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Sans objet.</p>
<p><b>Ap</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Sans objet.</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Sans objet.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p><b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p>Sans objet.</p>