

ANALYSE DE FAISABILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET RÉGLEMENTAIRE

Projet d'ombrières agrivoltaïques

Département de la Drôme (26)
Commune de Châteaudouble



MAITRE D'OUVRAGE



DERASP
23 rue Charles de Gaulle
78560 LE PORT-MARLY
Tél. : 06 58 36 73 36
philippe.demarqueissac@aspiravi.com
894 862 713 R.C.S. Versailles
<https://www.aspiravi.com/>

RÉALISATION DE L'ÉTUDE



UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

SOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE
SAS
4 rue Jean le Rond d'Alembert
81000 Albi
Tél. : 05 63 48 10 33
contact@artifex-conseil.fr
RCS 899 702 013
www.artifex-conseil.fr

AUTEURS DU DOCUMENT

Personne	Fonction	Contribution	Organisme
Léa WARGNY	Cheffe de projet	Diagnostic environnemental	ARTIFEX
Sophie CERON	Cheffe de projet	Note environnementale	

HISTORIQUE DE PUBLICATION

Version	Date	Commentaire	Relecteur	Valideur
V0	03/12/2025	V0	Sophie Ceron	Sophie Ceron
V1	08/12/2025	V1	Sophie Ceron	Sophie Ceron
V2	31/12/2025	V2	Sophie Ceron	Sophie Ceron

PARTIE 1 OBJECTIFS ET METHODOLOGIE	5
I. OBJECTIFS	5
II. METHODOLOGIE	5
1. Approche environnementale	5
2. Approche règlementaire	6
PARTIE 2 ANALYSE DE FAISABILITE D'UN PROJET D'UN PROJET D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES.....	7
I. PRESENTATION DU PROJET	7
II. SITUATION DES TERRAINS ENVISAGES	9
1. Situation géographique.....	9
2. Le site d'étude – Historique et état actuel.....	11
III. CRITERES DE DETERMINATION DE LA FAISABILITE DU PROJET	13
1. Critères techniques	13
1.1. Ensoleillement	13
1.2. Topographie.....	14
2. Critères urbanistiques	15
2.1. La loi Littoral	15
2.2. La loi montagne	16
2.3. Le document d'urbanisme	17
2.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	22
2.5. Les servitudes d'utilité publique	24
2.6. Sites et sols pollués.....	24
2.7. Risques naturels.....	24
2.8. Risques technologiques	26
IV. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	27
1. Le permis de construire	27
2. L'évaluation environnementale	27
3. Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE)	29
4. L'enquête publique	29
5. Demande de défrichement	30
5.1. Définition du défrichement	30
5.2. Opérations non considérées comme un défrichement	30
5.3. Défrichements exemptés d'autorisation	30
6. Dossier loi sur l'eau	31
7. Etude préalable agricole	32
8. Mise en compatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur	32
9. Modification de l'arrêté préfectoral d'un projet sur ICPE	33
10. Bilan des procédures réglementaires	34
PARTIE 3 CONCLUSION	35
ANNEXES	36
Annexe 1 Extrait du PLU	

INDEX DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Plan de masse du projet	8
Illustration 2 : Localisation du site d'étude à l'échelle départementale	9
Illustration 3 : Localisation du site d'étude à l'échelle communale	10
Illustration 4 : Etat actuel du site d'étude.....	12
Illustration 5 : Carte du gisement solaire en France	13
Illustration 6 : Relief au droit du site d'étude	14
Illustration 7 : Localisation du site d'étude au sein du PLU de la commune de Châteaudouble	17



PARTIE 1 OBJECTIFS ET METHODOLOGIE

I. OBJECTIFS

Cette démarche a pour but d'analyser les **contraintes environnementales et les procédures réglementaires** auxquelles une installation agrivoltaïque est soumise, selon le site d'implantation envisagé.

II. METHODOLOGIE

La méthodologie établie permet d'évaluer point par point la tendance de la faisabilité d'un projet d'installation agrivoltaïque sur le site étudié.

1. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

L'approche environnementale a pour but d'évaluer la faisabilité du projet selon le contexte environnemental au sein duquel se trouve le site d'étude.

Un ensemble de critères est étudié, permettant de soulever les **enjeux environnementaux** et de distinguer les enjeux bloquants pour le projet. D'autre part, l'étude de l'ensemble des critères de faisabilité du projet permettra de déterminer la nécessité de **produire des études complémentaires** dans le cadre du développement du projet d'installation agrivoltaïque.

Il s'agit des critères suivants :

- **Critères techniques**

- **Ensoleillement** : la durée d'ensoleillement est le facteur essentiel afin de savoir si un projet d'installation agrivoltaïque sera productif ou non.
- **Topographie** : de manière générale, l'implantation d'installation agrivoltaïque suit la topographie locale, sans travaux d'envergure. En revanche, une topographie accidentée nécessite des terrassements et mouvements de terre qui peuvent engendrer des contraintes environnementales supplémentaires.

- **Critères urbanistiques**

- **Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme** : le document d'urbanisme en vigueur désigne les secteurs de la commune au sein desquels les constructions sont autorisées et sous quelles conditions.

- **Critères environnementaux**

- **Patrimoine réglementé** : les monuments historiques bénéficient d'une zone de protection de 500 m au sein de laquelle les constructions sont soumises à conditions. En ce qui concerne les sites UNESCO, chacun dispose de zones de protection, au sein desquelles l'analyse de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien doit être préservée.
- **Sites et sols pollués** : la connaissance d'un site pollué permet de savoir si une pollution sous-jacente est présente, ce qui pourrait contraindre le type de fixation des structures photovoltaïques dans le sol.
- **Captages d'alimentation en eau potable (AEP)** : les périmètres de protection autour des captages AEP donnent les conditions à respecter pour pouvoir mettre en place une construction.
- **Enjeux écologiques** : la présence d'habitat d'intérêt et d'espèces de flore et/ou de faune à enjeu sur le site d'étude doit être prise en compte dans la conception du projet d'installation agrivoltaïque, afin de maintenir l'activité de la biodiversité lors du chantier et de l'exploitation de l'installation agrivoltaïque.
- **Risques naturels** : les risques naturels (inondation, mouvements de terrain, incendie...) identifiés par des zonages donnent les conditions de construction, permettant de limiter l'augmentation du risque naturel en question.
- **Risques technologiques** : la présence d'un risque technologique peut contraindre la construction d'un projet pour éviter l'augmentation du risque sur les biens et personnes.

Pour chaque critère listé précédemment, un **niveau de contrainte** sera donné selon l'échelle suivante.

	Contrainte forte	Le projet ne peut pas être positionné à cet endroit
	Contrainte moyenne	Le projet peut être positionné à cet endroit mais sous conditions (étude supplémentaire, mesures à appliquer, échange avec l'administration)
	Pas de contrainte	Le projet peut être positionné à cet endroit sans contrainte

2. APPROCHE REGLEMENTAIRE

L'approche réglementaire passe par un traitement point par point de toutes les procédures auxquelles une installation agrivoltaïque au sol peut être soumise, selon le Code de l'Environnement, le Code de l'Urbanisme et le Code Rural et de la Pêche.

L'issue de cette analyse montrera l'ensemble des procédures auxquelles une installation agrivoltaïque est soumise, et le moment à partir duquel il est nécessaire de les déclencher.

Cette démarche réglementaire s'appuie sur des données réglementaires, des échanges avec l'administration mais également sur nos retours d'expérience dans le photovoltaïque.

Pour chaque procédure réglementaire, un **niveau de contrainte** sera donné selon l'échelle suivante.

Concerné	Une procédure réglementaire doit impérativement être menée pour que le projet soit réglementairement conforme.
Non concerné sous condition(s)	Un travail sur la conception du projet peut éviter la réalisation de la procédure réglementaire.
Non concerné	Le projet n'est pas concerné par la procédure réglementaire.

PARTIE 2 ANALYSE DE FAISABILITE D'UN PROJET D'UN PROJET D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES

I. PRESENTATION DU PROJET

Le **projet d'ombrières agrivoltaïque** prévoit l'installation sur deux îlots de, respectivement, 4 800 et 2 040 panneaux photovoltaïques, pour une surface de 8,19 ha pour l'îlot 1 et 3,18 ha, soit 11,37 ha au total, pour une puissance de, respectivement, 3,46 et 1,47 MWc, soit 4,93 MWc. Il a pour objectif de mettre en place un parcours volailles. Des clôtures adaptées à la petite faune seront disposées sur l'ensemble du périmètre du site et suivront le tracé des chemins techniques.

E - CHARIGNON (Châteaudouble)

Données de l'installation	Ilot 1	Ilot 2
Puissance crête	3,46 MWc	1,47 MWc
Modèle des modules	Trina Solar 720 Wc - TSM-720NEG21C.20	
Technologie	Monoaxial (85°/-85°)	
Quantité de modules	4 800	2 040
Dimension des modules	2,384 x 1,303 m²	
Orientation	Plein sud	
Inter-rang des panneaux	20 m	
Projet agricole	Volaille	
Surfaces		
Surface du projet	8,19 ha	3,18 ha
Surface d'implantation des panneaux	5,87 ha	2,48 ha
Surface d'emprise au sol	1,35 ha	0,57 ha
Taux de couverture	23%	

Données de l'installation	Total
Puissance de crête	4,93 MWc
Production annuelles	7 763 MWh/an
GHI Meteonorm 8.2	1 456 kWh/m ²
Productible	1 576 KWh/KWc
Surface	
Surface du projet	11,37 ha
Surface d'implantation des panneaux	8,35 ha
Surface d'emprise au sol	1,92 ha
Taux de couverture	23%

Conformément au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39), les travaux, constructions et opérations d'aménagement sont soumis à deux niveaux d'évaluation selon leur emprise au sol :

- Étude d'impact obligatoire lorsque l'emprise au sol est $\geq 40\,000\text{ m}^2$;
- **Examen au cas par cas** lorsque l'emprise au sol est $\geq 10\,000\text{ m}^2$, en dessous du seuil d'étude d'impact.

Cette surface étant inférieure au seuil de $40\,000\text{ m}^2$, mais supérieure au seuil de $10\,000\text{ m}^2$ fixé par la rubrique 39a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet relève du régime de **l'examen au cas par cas**.

Illustration 1 : Plan de masse du projet

Source : DERASP



II. SITUATION DES TERRAINS ENVISAGES

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le site d'étude est localisé dans la **région Auvergne-Rhône-Alpes**, au Sud-Est de la France métropolitaine, sur la moitié Nord du département de la **Drôme (26)**.

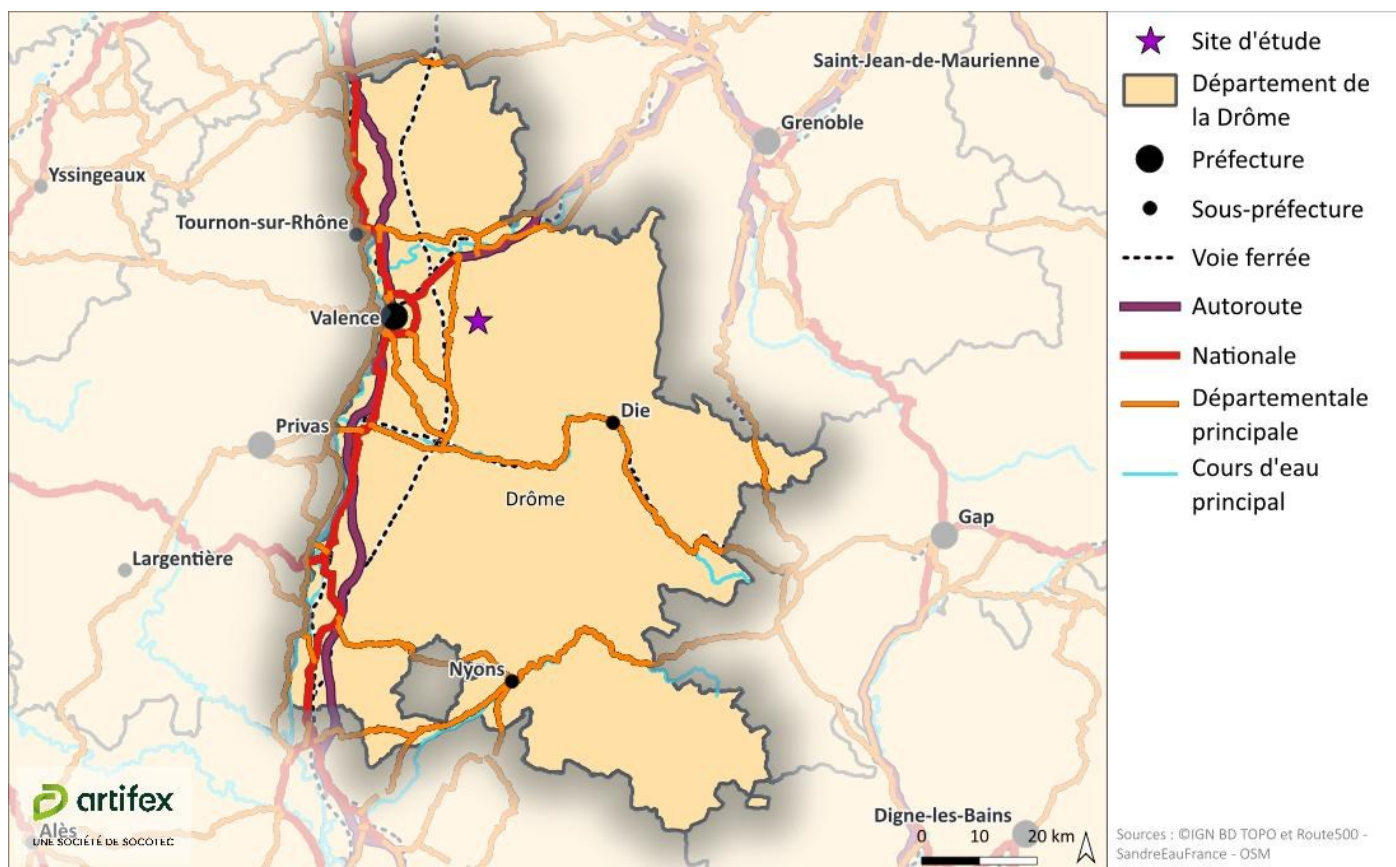
Plus précisément, le site d'étude se trouve à une distance à vol d'oiseau d'environ :

- 14 km à l'Est de **Valence**, préfecture de la **Drôme** ;
- 30 km au Nord-Ouest de **Die**, sous-préfecture du même département.

La carte suivante permet de localiser le site d'étude au sein du département de la Drôme.

Illustration 2 : Localisation du site d'étude à l'échelle départementale

Réalisation : ARTIFEX 2025

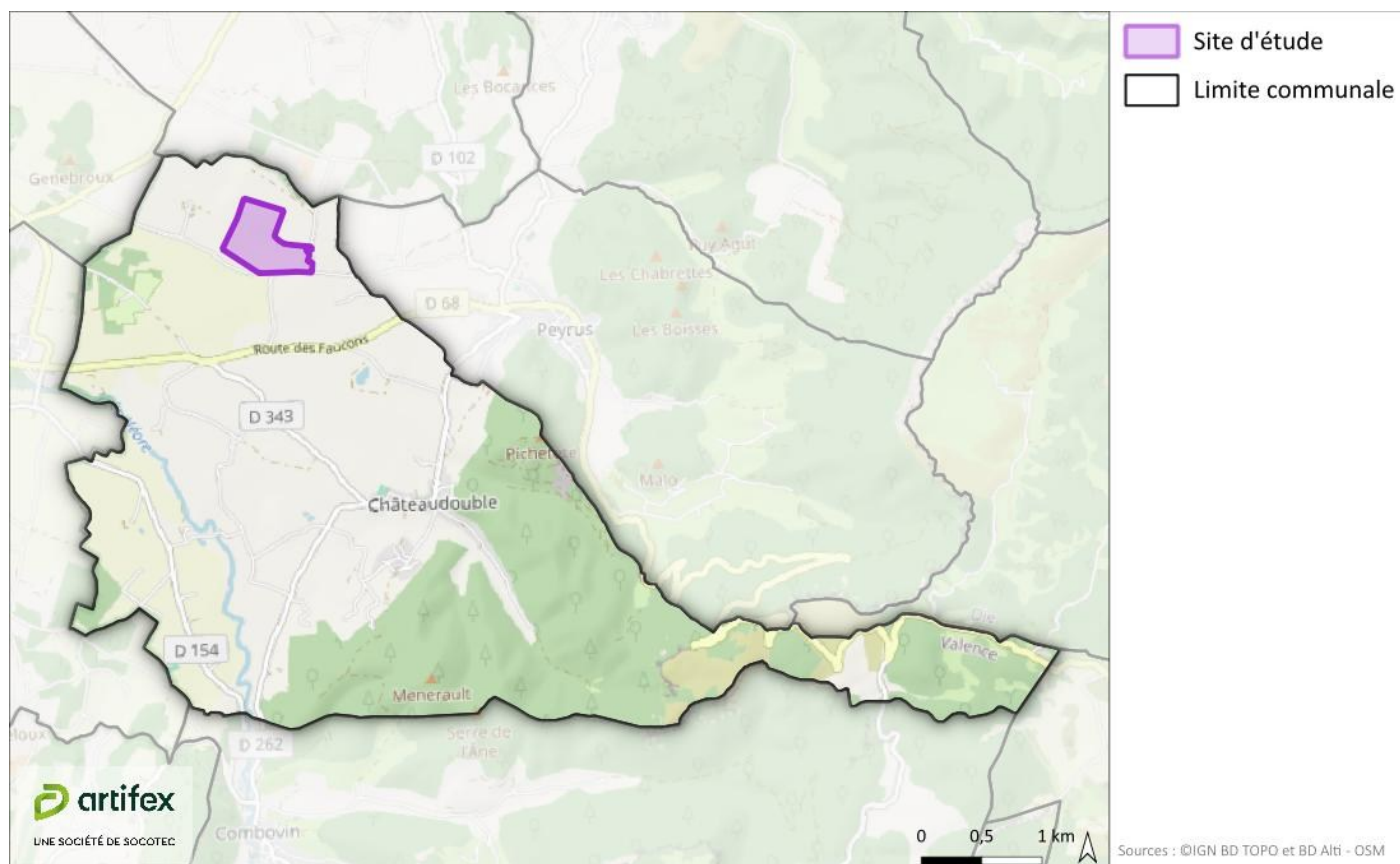


Plus localement, le site d'étude prend place au Nord du territoire communal de **Châteaudouble**, dans un secteur à dominante rurale caractérisé par un relief vallonné. Ce secteur s'inscrit en transition entre les espaces agricoles ouverts et les premières pentes boisées du massif local

L'emprise du site d'étude à l'échelle communale est représentée sur l'illustration ci-dessous.

Illustration 3 : Localisation du site d'étude à l'échelle communale

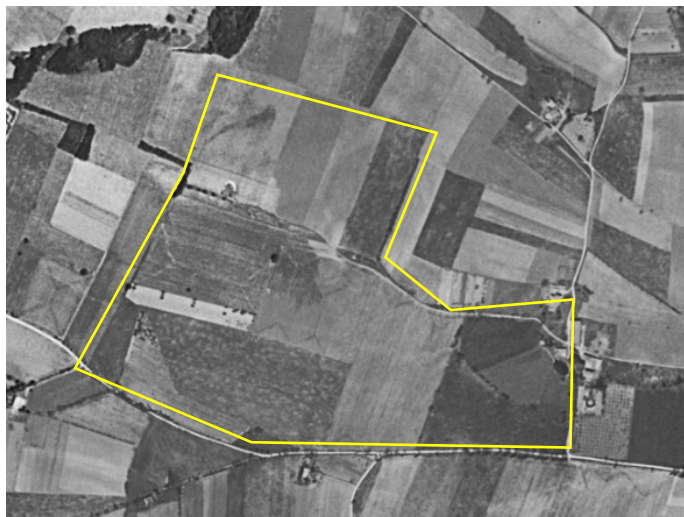
Réalisation : ARTIFEX 2025



2. LE SITE D'ETUDE – HISTORIQUE ET ETAT ACTUEL

Le site d'étude s'étend sur une superficie de **26,2 hectares**. Il englobe principalement des parcelles dédiées à l'agriculture, identifiées au Registre Parcellaire Graphique 2024.

L'analyse des vues aériennes montre que le site a accueilli une activité agricole depuis les premières archives disponibles. Cette vocation est par ailleurs confirmée par son identification actuelle au Registre Parcellaire Graphique en tant que parcelles agricoles.



Photographie aérienne de 1950



Photographie aérienne de 2000

Le périmètre comprend également des **îlots boisés**, une **route communale** dite « route de Montélier » en limite Sud, ainsi qu'un **bâtiment agricole** au Sud-Est du site.

Sur le plan topographique, le terrain présente une pente douce orientée globalement d'Est en Ouest, avec des altitudes variant de 332 m NGF à l'Est à 302 m NGF à l'Ouest.

Par ailleurs, **aucun cours d'eau** ne s'écoule au droit du site d'étude. Le plus proche est identifié à environ 300 m au Nord. Il s'agit du cours d'eau de la Limasole.

L'environnement immédiat est majoritairement constitué de parcelles agricoles et de boisements feuillus denses.

Enfin, l'habitat est dispersé autour du site d'étude. Un hameau est présent au niveau du lieu-dit *Lussaye*, en bordure Est du site. Plusieurs habitations isolées sont également recensées à proximité, notamment aux lieux-dits *Gendarme* (à environ 30 m au Sud), *Les Allemandes* (à environ 315 m à l'Ouest) et *Les Bois* (à environ 110 m au Nord-Est).

Illustration 4 : Etat actuel du site d'étude

Réalisation : ARTIFEX 2025



III. CRITERES DE DETERMINATION DE LA FAISABILITE DU PROJET

1. CRITERES TECHNIQUES

1.1. Ensoleillement

Le gisement solaire permet d'identifier, par géolocalisation, la valeur d'énergie disponible pour une installation photovoltaïque. Autrement appelée irradiation annuelle, cette unité est exprimée en kWh/m².

Illustration 5 : Carte du gisement solaire en France

Source : Institut Solargis (Données de 1994 à 2018)



L'irradiation annuelle dans le secteur du projet d'ombrières photovoltaïques est estimée à environ **1534 kWh/m²**.

Le secteur du projet est considéré comme ensoleillé.

Contrainte technique	Ensoleillement	
-----------------------------	-----------------------	--

1.2. Topographie

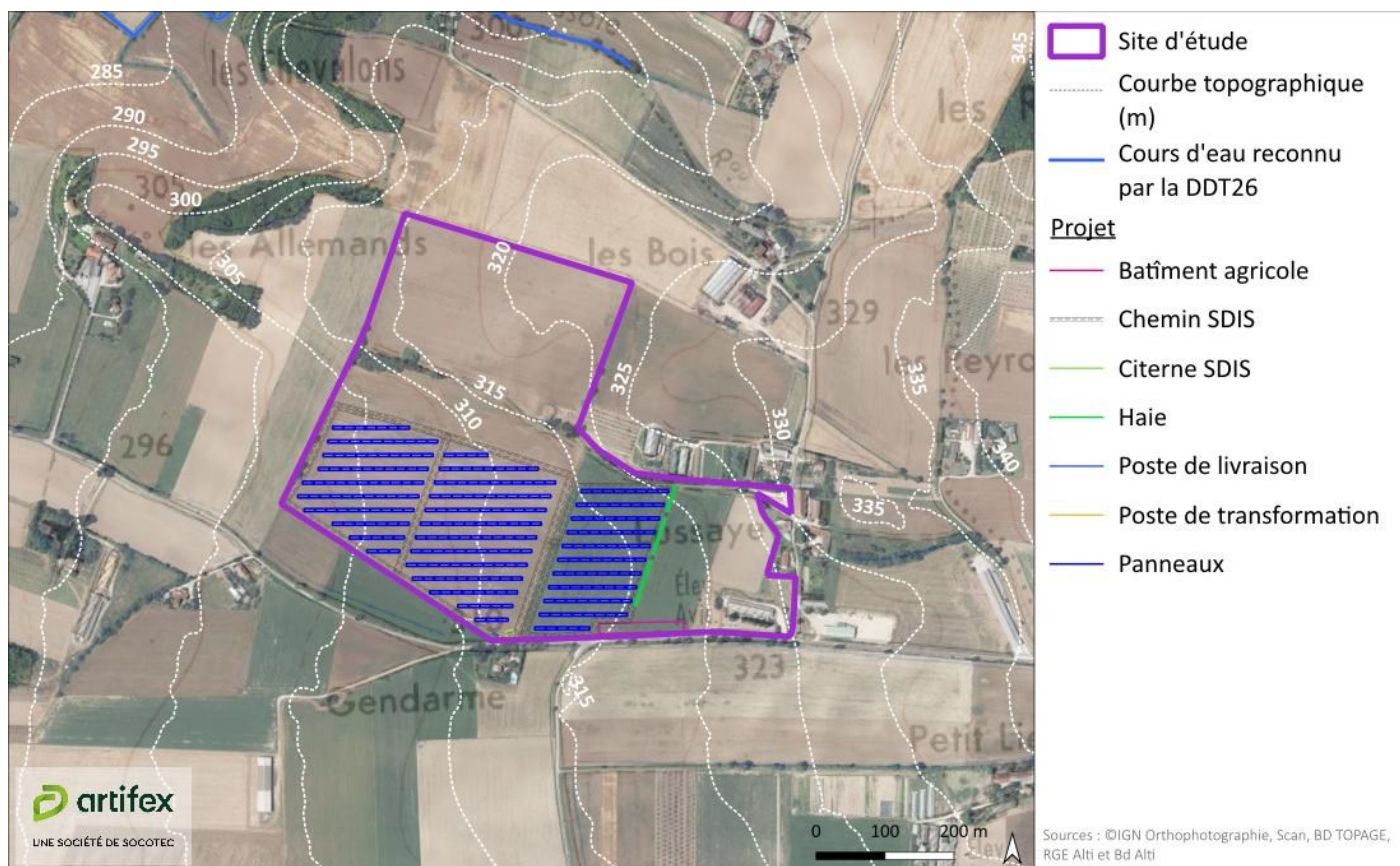
L'implantation d'une installation agrivoltaïque est facilitée sur des **terrains plans**, en limitant les terrassements et les mouvements de terres.

D'autre part, l'**orientation de la pente** conditionne la rentabilité d'une installation agrivoltaïque. En effet, une pente orientée plein Sud offre un rayonnement optimal pour la production d'électricité. En revanche, lorsque les pentes sont orientées Nord-Est ou Nord-Ouest, il faut considérer les ombres que génèrent les rangées de panneaux les unes sur les autres. De fait, il est nécessaire d'écarter les rangées de panneaux et donc de limiter le recouvrement du site par les panneaux photovoltaïques.

Sur le plan topographique, le terrain présente un relief relativement plan, avec une **pente douce d'environ 3% orientée globalement d'Est en Ouest**. Son altitude varie entre 302 et 332 m NGF.

Illustration 6 : Relief au droit du site d'étude

Réalisation : ARTIFEX 2025



Le site présente des conditions topographiques globalement favorables à l'implantation d'une installation agrivoltaïque. Le relief, peu marqué, avec une pente douce d'environ 3 % orientée d'Est en Ouest, limite les besoins en terrassements et facilite l'intégration des structures. Avec une altitude comprise entre 302 et 320 m NGF et une topographie relativement plane, le terrain du projet offre ainsi un cadre techniquement pertinent pour le développement du projet agrivoltaïque.

Contrainte technique	Topographie	
----------------------	-------------	--

2. CRITERES URBANISTIQUES

2.1. La loi Littoral

La Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, également appelée « loi Littoral », vise les objectifs suivants :

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales ;
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Cette Loi impose ainsi le respect de prescriptions d'implantation déclinées en trois niveaux selon la proximité au rivage :

- A l'échelle communale, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des zones urbanisées existantes (articles L121-8 à L121-12 du Code de l'Urbanisme). Ce qui permet de lutter contre le mitage du littoral ;
- Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et prévue dans les documents d'urbanisme (article L121-13 du Code de l'Urbanisme), afin d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires ;
- Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, l'urbanisation est interdite en dehors des espaces urbanisés (articles L121-16 à L121-20).

D'après l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la commune de Châteaudouble n'est pas concernée par la loi Littoral.

Contrainte urbanistique	Compatibilité avec la loi Littoral	
-------------------------	------------------------------------	--



2.2. La loi montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (loi Montagne), complétée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne II), vise à développer de manière équitable et durable les espaces de montagne dans un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental paysager, sanitaire et culturel.

Les objectifs de cette loi sont les suivants :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, lacs...) ;
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne ;
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN) ;
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau ;
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

L'article 3 de la loi montagne définit les zones de montagne. Il s'agit des « communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux dus ».

La commune de Châteaudouble n'est pas identifiée comme soumise à la loi Montagne.

Contrainte urbanistique	Compatibilité avec la loi Montagne	
--------------------------------	---	--

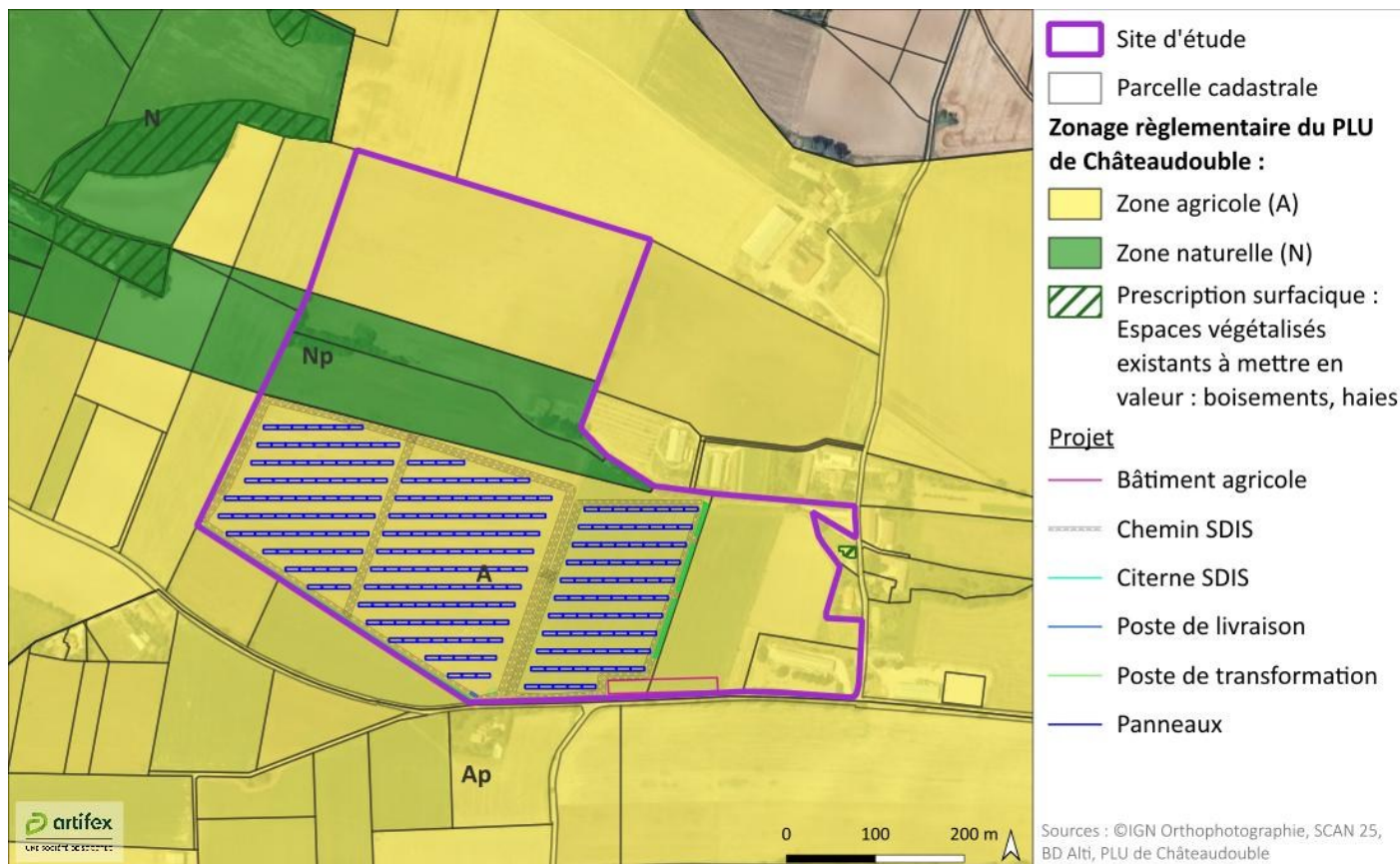
2.3. Le document d'urbanisme

La commune de **Châteaudouble** bénéficie d'un **Plan local d'Urbanisme (PLU)**, dont la dernière procédure a été approuvée le 22/01/2020. D'après le règlement graphique du PLU, les parcelles du site d'étude sont classées **zone A** (agricole) et **zone Np** (Naturelle protégée). **Les parcelles du projet, quant à lui, est localisé uniquement sur une zone A.**

La carte suivante localise le site d'étude au sein du site d'étude. Les parties suivantes analysent la compatibilité du projet avec ce dernier.

Illustration 7 : Localisation du site d'étude au sein du PLU de la commune de Châteaudouble

Réalisation : ARTIFEX 2025



Un **espace végétalisé protégé** est présent à une dizaine de mètres à l'Est du site d'étude. Pour ce dernier, le règlement précise que les interventions de débroussaillage devront être effectuées en maintenant les arbres isolés, les alignements d'arbres, ou le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

2.3.1. Zone A

La **zone A** est une zone de richesses naturelles à **protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Le tableau suivant analyse la compatibilité du projet avec les différents articles du PLU. Seuls les éléments pertinents pour le projet sont repris.

Article	Extrait du PLU (zone A)	Rapport au projet
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		
A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Dans l'ensemble de la zone A, toute construction ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol , à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1 et 2.	Le projet d'ombrières agrivoltaïques : 1. Entre dans la catégorie des installations techniques à intérêt collectif . 2. Est lié et nécessaire à l'exploitation agricole . 3. Respecte les contraintes d'implantation et de préservation du foncier agricole. Le projet semble compatible avec le PLU de la zone A , sous réserve de respecter les conditions d'implantation et de ne pas générer de gêne pour l'exploitation agricole.
A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone A, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées si elles vérifient les conditions énoncées ci-après : ○ Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personne, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole. ○ Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans le respect des conditions définies ci-après : - Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel, dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions à l'exception des fumières, doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle. Sont autorisés le secteur Ae, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après : [...] Les installations techniques classées ou non, et les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités existant dans le secteur Ae, et, à condition que ces nouvelles constructions s'implantent en continuité ou à proximité immédiate (20 m maximum) des bâtiments existants.	
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL		
A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	3.1. Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.	Le projet d'ombrières agrivoltaïques respecte les prescriptions en matière d'accès et de voirie. Le terrain est desservi par une voie ouverte à la circulation publique, permettant la création d'un accès unique conforme aux exigences de sécurité et limitant la gêne pour la circulation. L'aménagement prévu maintiendra le fil d'eau du fossé existant et évitera tout ruissellement vers la voie publique. Les caractéristiques de la voie de desserte, ainsi que celles de l'accès au site, sont



Article	Extrait du PLU (zone A)	Rapport au projet
	Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique. 3.2. Voirie : Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.	adaptées aux besoins du projet et à son fonctionnement.
A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	Eau potable [...] Assainissement [...] Electricité : Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.	Le projet d'ombrières agrivoltaïques ne nécessitera pas de raccordement au réseau public d'eau potable. Par ailleurs, les réseaux électriques seront bien enterrés.
A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	Non concerné	
A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement. En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique. De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.	Ce paragraphe impose un recul minimal de 5 m des voies publiques pour toute construction. Si les structures agrivoltaïques sont assimilées à des constructions, le projet devra respecter cette distance, aucune dérogation spécifique n'étant prévue pour ce type d'installation.
A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Cas général : Toute construction ou partie de construction, doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4mètres.	Cet article impose un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives pour toute construction. Si les structures agrivoltaïques sont assimilées à des constructions, le projet devra respecter ce recul, les exceptions prévues ne s'appliquant pas à ce type d'installation.
A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Non concerné	
A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles et 8 mètres pour les habitations. Clôtures : la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.	Les installations du parc n'excéderont pas 12 m de haut.
A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Aspect extérieur et paysage Les constructions ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux paysages naturels et aux sites environnants.	Cet article impose une forte exigence d'intégration paysagère. Le projet devra limiter les mouvements de terrain, conserver le relief naturel, utiliser des



Article	Extrait du PLU (zone A)	Rapport au projet
	○ L'implantation doit s'adapter à la topographie et au terrain naturel. ○ Sont interdits les affouillements / remblais importants, notamment : ○ la création de plateformes en déblai-remblai de plus de 1,50 m, ○ les aménagements modifiant significativement le profil du terrain. Intégration et traitement visuel ○ Les ouvrages doivent présenter un aspect discret et harmonisé avec l'environnement. ○ Les matériaux et couleurs ne doivent pas être brillants ou réfléchissants. ○ Une intégration paysagère est attendue (traitement végétal, atténuation de l'impact visuel). ○ Les éléments techniques (coffrets, transformateurs, etc.) doivent être dissimulés ou intégrés dans la végétation. Bâtiments agricoles (par extension, logique paysagère) ○ Les toitures doivent adopter des couleurs sombres et mates pour s'harmoniser avec l'environnement naturel. ○ Les teintes vives ou réfléchissantes sont interdites. Clôtures : ○ elles doivent être constituées de grilles ou de grillage (pas de panneaux opaques). ○ elles peuvent être doublées de haies vives (favorable à l'intégration du parc). Les poteaux métalliques doivent être obstrués au sommet (détail technique mais à respecter).	structures et couleurs discrètes, et mettre en œuvre des mesures d'atténuation visuelle (plantations, traitement des équipements techniques).
A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	Le projet respecte les prescriptions du PLU : l'accès est adapté, la desserte est compatible avec les besoins du site et le stationnement nécessaire au chantier et à l'exploitation est prévu hors voie publique.
ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Plantations et intégration végétale ○ Les espaces libres autour des constructions doivent être accompagnés de haies, bosquets ou arbres isolés, avec essences locales adaptées au milieu. ○ En bordure de parcelles : haies paysagères avec au moins deux essences différentes, panachées et locales. ○ Les installations techniques (serres, bâtiments industriels, citernes visibles) doivent être masquées par un écran végétal avec au moins deux essences locales. ○ Les conifères, plantes invasives, laurier-palme et bambous sont proscrits. Bâtiments agricoles et abords ○ L'aménagement des abords doit préserver la végétation existante et s'intégrer avec les éléments naturels du site (arbres, haies, bosquets). ○ Les plantations doivent servir à intégrer la construction dans le paysage, sans souligner la géométrie des bâtiments. ○ La trame paysagère locale doit être respectée (orientation selon vents, écoulement des eaux, exposition, réseau viaire). Protection des éléments paysagers ○ La coupe ou l'abattage des arbres ou plantations identifiés sur les documents graphiques est interdit sauf raison phytosanitaire. Entretien et débroussaillage ○ Pour les constructions en bordure de massifs boisés, débroussaillage et entretien sur 50 m sont obligatoires.	Pour un projet d'ombrières agrivoltaïques, cet article impose principalement une intégration paysagère via des plantations adaptées. Le projet devra : ○ préserver la végétation existante et éviter toute coupe ou abattage d'arbres ou plantations identifiés sur les documents graphiques, hors raison phytosanitaire, ○ accompagner les espaces libres autour des constructions par des haies, bosquets ou arbres isolés, composés d'essences locales adaptées au milieu, ○ implanter en bordure de parcelles des haies paysagères diversifiées, composées d'au moins deux essences locales différentes, ○ assurer l'intégration des panneaux et des structures dans la trame paysagère



Article	Extrait du PLU (zone A)	Rapport au projet
		existante, en cohérence avec les haies, bosquets et éléments arborés du site, ○ veiller à une implantation et à un choix d'essences permettant une intégration paysagère efficace, notamment en adaptant la hauteur des plantations aux contraintes du projet, ○ prévoir, lorsque cela est nécessaire, des écrans végétaux composés d'au moins deux essences locales afin de masquer les installations techniques visibles, ○ respecter la trame paysagère locale (organisation des haies, orientation, exposition, éléments naturels existants), ○ éviter toute plantation d'essences proscrites, notamment les conifères, plantes invasives, laurier-palme et bambous, ○ concevoir les plantations de manière à intégrer les constructions dans le paysage sans en souligner la géométrie, notamment par une implantation non strictement linéaire et, le cas échéant, par des discontinuités ponctuelles dans les haies. Dans ce cadre, le projet prévoit la mise en place de plantations paysagères composées d'essences locales adaptées au site. Une haie paysagère sera implantée en limite Sud de la parcelle, avec un choix d'essences et une gestion de la hauteur compatibles avec la configuration des ombrières, notamment au regard de la hauteur minimale des panneaux, dont le point bas est situé à 1,80 m.

Article	Extrait du PLU (zone A)	Rapport au projet
		En limite Est, une haie paysagère diversifiée sera également implantée, en cohérence avec la trame végétale existante. Son implantation tiendra compte des usages du site et de la végétation déjà en place, avec la conservation de discontinuités ponctuelles permettant de maintenir des zones de passage entre la partie arborée du parcours volailles et la zone couverte par les panneaux, sans remettre en cause l'objectif d'intégration paysagère.

2.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Châteaudouble fait partie de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo. Elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, en vigueur depuis le 17 janvier 2017. Ce dernier couvre l'ensemble du territoire de l'agglomération, soit 54 communes.

Le SCoT fixe les grandes orientations pour les 15 à 20 prochaines années, notamment :

- **Maîtriser l'urbanisation** et lutter contre l'étalement urbain (densification des secteurs urbanisables, préservation des espaces naturels et agricoles)
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles et forestiers** (maintien du potentiel de production, limitation de la consommation foncière)
- **Protéger les continuités écologiques et les paysages**
- **Développer une mobilité durable** (transports collectifs, modes actifs, réduction de la dépendance à la voiture)
- **Accompagner la transition énergétique et climatique** (sobriété énergétique, énergies renouvelables, adaptation au changement climatique)
- Renforcer l'attractivité économique et l'équilibre territorial (soutien aux pôles urbains et aux centralités rurales)

Le SCoT affirme notamment la nécessité de :

- préserver la qualité paysagère du territoire, caractérisée par ses massifs, collines, cultures méditerranéennes et villages perchés,
- garantir la fonctionnalité des continuités écologiques, notamment via la prise en compte des corridors identifiés dans le cadre de la trame verte et bleue,
- protéger les espaces naturels remarquables (garrigues, ripisylves, zones humides) et limiter toute artificialisation des terres agricoles,
- maîtriser l'exposition aux risques naturels et technologiques (inondations, incendies, proximité d'installations SEVESO).

Le SCoT soutient par ailleurs le développement des énergies renouvelables dès lors que ces projets s'inscrivent dans une logique de respect des paysages, des milieux naturels et des activités agricoles. Dans ce contexte, le projet présenté s'inscrit en cohérence avec ces orientations, en apportant les garanties suivantes :

- **Préservation et valorisation des espaces agricoles** : le projet prévoit le maintien de la vocation agricole des terres ;
- **Développement des énergies renouvelables** : le projet contribue à la transition énergétique du territoire tout en préservant l'activité agricole ;
- **Préservation des paysages et du cadre de vie** : les éléments paysagers sont conservés dans le cadre du projet ;

- **Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques** : Le projet s'intègre à la trame végétale existante grâce à la préservation et l'implantation de haies d'essences locales, avec des zones de passage. Il préserve l'usage agricole et l'infiltration naturelle des eaux. La biodiversité et les continuités écologiques existantes sont maintenues, avec possibilité de suivi complémentaire ;
- **Gestion durable de l'eau et du sol**. Le projet est conçu pour préserver l'infiltration naturelle des eaux et l'usage actuel des sols. Les ombrières sont installées de manière à limiter le compactage du sol et la modification des écoulements superficiels, et à maintenir les surfaces agricoles exploitées selon les pratiques existantes. Les abords du bâtiment agricole seront aménagés pour gérer durablement les eaux pluviales, en favorisant leur infiltration ou un écoulement contrôlé vers les zones naturelles, afin de réduire le ruissellement et les impacts hydrologiques.

Le projet d'installation agrivoltaïque s'inscrit dans les orientations générales du SCOT, notamment en matière de développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, il ne se situe ni dans un corridor écologique, ni dans une zone humide ou un espace naturel présentant un intérêt écologique majeur. Enfin, le projet maintient la vocation agricole du site en restant compatible avec les pratiques agricoles en place.

Enfin, à noter que le SCoT du Grand Rovaltain est actuellement en cours de révision. À ce jour, aucune date d'approbation n'est officiellement annoncée pour la révision du SCoT du Grand Rovaltain.

Contrainte urbanistique	Compatibilité avec le SCoT	
------------------------------------	-----------------------------------	--

2.5. Les servitudes d'utilité publique

Selon la base de données de l'Agence Régionale de Santé (ARS), consultée dans le cadre du présent diagnostic, aucun captage pour l'alimentation en eau potable (AEP), ni périmètre de protection associé, n'est présent au sein du site d'étude.

Par ailleurs, d'après le PLU aucune autre servitude d'utilité publique n'est identifiée sur l'emprise du site d'étude.

Contrainte urbanistique	Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	
--------------------------------	---	--

2.6. Sites et sols pollués

D'après les bases de données BASOL et BASIAS, le site d'étude n'est pas identifié comme étant concerné par des sites ou sols pollués ou potentiellement pollués.

Contrainte environnementale	Sites et sols pollués	
------------------------------------	------------------------------	--

2.7. Risques naturels

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Drôme¹, la commune de Châteaudouble est concernée par les risques naturels suivants :

Type de risque	Nature de l'aléa	Rapport au site d'étude	Recommandations
Inondation	Débordement cours d'eau	La commune de Châteaudouble est soumise au risque d'inondation. Le site d'étude prend place en dehors des zones inondables. Non-concerné	Mise en place d'une mesure de gestion des pollutions accidentelles en phase chantier
	Ruissellement		
Feu de forêt		La commune de Châteaudouble n'est pas comprise dans les 238 communes du département soumises à obligation légale de débroussaillage ² . Non concerné	Comme pour tout projet agrivoltaïque, les recommandations du SDIS 26 devront être appliquées.
Mouvement de terrain	Présence d'argile	La commune de Châteaudouble est exposée à un aléa nul à modéré concernant le risque de retrait/gonflement des argiles. Le site prend place en quasi-totalité au droit d'un aléa modéré. Seul 0,4 ha au niveau de la pointe Nord-Ouest est classé en aléa fort. Aucun PPRn n'est prescrit sur le territoire communal. Concerné	Une étude géotechnique sera réalisée en amont du chantier, les prescriptions de cette dernière devront être appliquées.-
	Présence de cavité	Aucune cavité ni aucun mouvement de terrain n'ont été identifiés sur le territoire communal. Non-concerné	
	Mouvements de terrain	Non-concerné	
Sismique		Le risque sismique est classé comme moyenne (niveau 4/5) sur le territoire communal. Concerné	Concevoir les structures selon les normes parasismiques, même si le risque sismique est moyen, pour garantir leur stabilité.

¹<https://www.drome.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Dossier-departemental-des-risques-majeurs-DDRM>

² Arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie, disponible sur : <https://www.drome.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture.-forets-et-developpement-rural/Forets/Prevention-contre-les-incendies-de-forets/Guide-du-debroussaillage-reglementaire>

Radon	Le potentiel radon de châteaudouble est faible (niveau 1/3). Concerné	Le radon n'impacte pas l'implantation des panneaux ni l'activité agricole, mais demande simplement vigilance pour les éventuels bâtiments annexes.
-------	---	--

Contrainte environnementale	Risques naturels	
------------------------------------	-------------------------	--

2.7.1. Recommandation SDIS 26

Les préconisations du SDIS sont les suivantes :

Elles concernent principalement l'accessibilité et la desserte du site, la défense extérieure contre l'incendie, les dispositions techniques des installations et les mesures spécifiques en zone à risque de feu de forêt. Ces recommandations visent à assurer un accès permanent aux secours, la sécurité des installations et la prévention des risques incendie, tant pendant la phase de travaux qu'en exploitation.

2.7.1.1. Accessibilité et desserte

• Voies d'accès :

- Voiries internes/externes : largeur ≥ 3 m, débroussaillées sur 5 m.
- Voies internes pour quadrillage du site : largeur 3 m, accès permanent à toutes les installations et points d'eau incendie.
- Voie périphérique pour accès continu aux secours.
- Caractéristiques des voies : largeur circulaire $\geq 3,5$ m, portance adaptée à véhicules de 160 kN, braquage < 18 m, hauteur libre $\geq 3,5$ m, pente < 20 %.
- Pour voies < 6 m : surlargeurs tous les 200 m et aires de retournement pour impasses > 50 m.

• Portails et signalisation :

- Ouverture facile des portails pour pompiers.
- Panneaux visibles à l'entrée : contact responsable, plan schématique des installations, consignes de sécurité et dangers.

2.7.1.2. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

- Poteau ou réserve d'eau incendie : ≥ 30 m³ accessible aux secours.
- Positionnement des points d'eau : toutes les installations à < 400 m, protégés des flux thermiques et chutes.
- Aires d'aspiration pour réserves : surface ≥ 32 m², portance adaptée, accessible aux engins pompe, hauteur d'aspiration ≤ 6 m.
- Signalisation des PEI > 8 bars ou naturels selon norme NFS 61-221.
- Formulaire de réception des PEI à retourner au SDIS et à la commune.

2.7.1.3. Dispositions techniques

- Enfouissement des câbles électriques, installation sécurisée contre électrisation.
- Locaux techniques isolés par parois coupe-feu 1 h ou zone dégagée 5 m.
- Coupure générale électrique visible et identifiée.
- Respect des recommandations départementales pour projets photovoltaïques.

2.7.1.4. Installations soumises à aléa feu de forêt

- Débroussaillage : 50 m autour du site si < 200 m d'un espace sensible.
- Respect du code forestier et urbanisme pour défrichement.
- Pendant les travaux : dispositifs de défense incendie opérationnels dès le début, moyens d'extinction et d'alerte disponibles, procédure d'alerte détaillée.
- Les prescriptions ne remplacent pas l'autorisation officielle, des règles complémentaires peuvent s'appliquer selon le contexte (urbanisme, prévention feux, plan DECI).

2.8. Risques technologiques

D'après le DDRM de la Drôme, la commune de Châteaudouble est concernée par les risques technologiques suivants :

Type de risque	Rapport au site d'étude	Recommandations
Rupture de barrage	Non-concerné	-
Nucléaire	Non-concerné	-
Transport de matières dangereuses	Non-concerné	-

L'analyse des principaux risques majeurs potentiels montre que le site d'étude n'est concerné ni par un risque de rupture de barrage, ni par un risque nucléaire, ni par un risque lié au transport de matières dangereuses à proximité immédiate. **Aucun aléa identifié ne présente donc de lien direct avec le site, et aucune recommandation spécifique n'est à formuler dans ce cadre.**

Contrainte environnementale	Risques technologiques	
------------------------------------	-------------------------------	--

IV.CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURES ADMINISTRATIVES

1. LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Selon les **articles R 421-1 et 421-9 du Code de l'Urbanisme**, « (...) *sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement : [...] Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure à trois mégawatts quelle que soit leur hauteur ;* » ne font pas l'objet d'une demande de permis de construire.

L'article R.421-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité précise que les centrales solaires dont la puissance crête est supérieure à 3 MW sont soumises à un permis de construire.

Le permis de construire est demandé par la fiche CERFA n°13409*15 qui précise les pièces à joindre à la demande.

Le présent projet comprend deux îlots : îlot 1 : 3,46 MWc et îlot 2 : 1,47 MWc

*La puissance totale du projet dépasse donc 3 MWc, ce qui le soumet à la demande de permis de construire via la fiche CERFA n°13409*15, avec constitution des pièces justificatives requises.*

2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le régime de l'évaluation environnementale actuel résulte notamment du décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Ce décret a institué le modèle actuel de l'autorisation environnementale.

Le régime en est désormais codifié aux articles L122-1 à L122-15 du Code de l'environnement, concernant la partie législative, ainsi qu'aux articles R122-1 à R122-27 du Code de l'environnement, concernant la partie réglementaire.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du projet, soit l'étude d'impact,
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations par l'autorité autorisant le projet.
- **L'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'environnement**, précédemment cité précise les projets soumis soit à évaluation environnementale de manière systématique, soit après un examen au cas par cas. Dans cette liste, à la rubrique Energie, ligne 30 et 39, il est indiqué :

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à la procédure de « cas par cas »
30. Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées sur des aires de stationnement).	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWc, à l'exception des installations sur ombrières	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que :	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-



Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à la procédure de « cas par cas »
	-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable	1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;

Le présent projet propose des ombrières agrivoltaïques d'une puissance totale de 4,93 MWc. Conformément aux recommandations méthodologiques en vigueur, l'emprise réelle du projet doit être comprise comme la surface effectivement occupée au sol, au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme, soit la projection verticale des structures (poteaux et modules photovoltaïques).

Sur la base du plan d'implantation des tables photovoltaïques, cette emprise réelle est de 1,92 ha, soit 19 200 m².

Cette surface étant inférieure au seuil de 40 000 m², mais supérieure à 10 000 m², le projet relève du régime de l'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

3. DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DAE)

À compter du 1^{er} mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), sont fusionnées au sein de l'Autorisation Environnementale. Cette réforme, qui généralise en les adaptant des expérimentations menées depuis 2014, s'inscrit dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et des chantiers de simplification de l'administration menés par le Gouvernement.

L'autorisation environnementale, demandée en une seule fois et délivrée par le Préfet de département, inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables, et relevant des différents codes :

- Code de l'environnement : autorisation au titre des ICPE ou des IOTA, autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et aux habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'OGM, agrément des installations de traitement des déchets, déclaration IOTA, enregistrement et déclaration ICPE, autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre ;
- Code forestier : autorisation de défrichement ;
- Code de l'énergie : autorisation d'exploiter des installations de production d'électricité ;
- Code des transports, code de la défense et code du patrimoine : autorisation pour l'établissement d'éoliennes.

Depuis le 1^{er} juillet 2017, les conditions d'entrée d'un projet dans la procédure du DAE sont les suivants :

Conditions de déclenchement d'un Dossier d'Autorisation Environnementale	Cas du projet	Condition vérifiée
Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau	Si l'emprise du projet et la surface du bassin versant intercepté est supérieure à 20 ha, il sera soumis à autorisation.	Par retour d'expérience dans le département de la Drôme, les parcs agrivoltaïques ne sont pas à l'origine de rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel. Ils ne sont pas concernés par la rubrique 2150. Non
	Si l'emprise du projet et la surface du bassin versant intercepté est comprise entre 1 et 20 ha, il sera soumis à déclaration.	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises au régime d'autorisation	Une installation agrivoltaïque n'est pas une ICPE.	Non
Les autres projets soumis à évaluation environnementale mais non soumis par ailleurs à un autre type d'autorisation (3 ^{ème} catégorie = autorisation supplétive)	Une installation agrivoltaïque n'est pas concerné par cette rubrique.	Non

Le projet n'est pas soumis à la réalisation d'un Dossier d'Autorisation Environnementale. Depuis le 21 mars 2024, selon la mesure simplificatrice liée à la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0), un projet de parc photovoltaïque situé sur une zone dont la pente est inférieure ou égale à 4 % est dispensé de déposer un dossier au titre de la loi sur l'eau, quelle que soit la surface du projet.

4. L'ENQUETE PUBLIQUE

L'article R123-1 du Code de l'environnement précise que « pour l'application du 1^o du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 ».

Dans le cas où il serait soumis à la réalisation d'une étude d'impact à l'issue de la demande de cas par cas, le projet serait par conséquent, soumis à la réalisation d'une enquête publique.

5. DEMANDE DE DEFRICHEMENT

5.1. Définition du défrichement

Selon l'article L. 341-1 du Code Forestier, un **défrichement** est considéré comme « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière* ».

L'état boisé est une constatation de fait et non de droit ; ce ne sont pas les différents classements (cadastre ou documents d'urbanisme) qui l'établissent.

Or, selon l'article L. 341-3 du Code Forestier, « *Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation* ». De fait, **tout défrichement de boisement est soumis à une demande d'autorisation de défrichement** sauf pour :

- Les opérations qui ne sont pas considérées comme un défrichement par la réglementation,
- Les défrichements exemptés d'autorisation.

5.2. Opérations non considérées comme un défrichement

Les **opérations qui ne constituent pas un changement de destination du sol ne sont pas considérées comme un défrichement** par la réglementation (Article L 341-2 du Code Forestier). Il s'agit des opérations suivantes :

« 1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables ;

5° Les opérations ayant pour but la mise en œuvre d'une obligation de débroussaillage ou de maintien en l'état débroussaillé prévue au titre III du livre Ier du Code Forestier ;

6° Les opérations destinées à créer une coupure agricole ayant pour effet de renforcer la défense des forêts contre les incendies, dans le cadre d'un contrat de mise en valeur agricole ou pastorale conclu avec l'autorité compétente de l'Etat et dans un périmètre défini par le [plan départemental ou interdépartemental de protection des forêts contre les incendies]. La nature du contrat, les modalités de contrôle de sa mise en œuvre et les sanctions associées en cas de non-respect sont déterminées par décret en Conseil d'Etat ;

7° Les feux et les coupes tactiques mentionnés à l'article L. 131-3. Ces opérations ne peuvent mettre fin à la destination forestière de la parcelle concernée. ».

5.3. Défrichements exemptés d'autorisation

Les défrichements réalisés **dans certains types de boisements** sont exemptés de demande d'autorisation de défrichement (Article L.342-1 du Code Forestier) :

- 1) Bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département.
- 2) Parcs ou jardins clos, de moins de 10 hectares, attenants à une habitation.
- 3) Zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole.
- 4) Jeunes bois de moins de 30 ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation.
- 5) Boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine, âgés de moins de 40 ans en zone de montagne, sauf s'ils ont été conservés à titre de réserve boisée.

- 6) Zones délimitées et définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Aucun massif boisé n'est inclus au sein de l'emprise clôturée du projet. Par conséquent, aucun défrichement ne sera réalisé pour la mise en place du projet.

Le projet agrivoltaïque n'est pas soumis à une demande de défrichement.

6. DOSSIER LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau prévoit une nomenclature (définie par l'article L214-1 du Code de l'Environnement) d'Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) dont l'impact sur les eaux nécessite d'être déclaré ou autorisé.

Un projet d'ombrières photovoltaïques peut être potentiellement classé dans les rubriques suivantes de cette nomenclature :

Rubrique nomenclature loi sur l'eau	Situation du projet vis-à-vis de la rubrique	
2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha > Déclaration - Supérieure ou égale à 20 ha > Autorisation	La surface du projet s'élève à 11,37 ha. Par retour d'expérience dans le département de la Drôme, les parcs agrivoltaïques ne sont pas à l'origine de rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel. En effet, la mise en place des structures photovoltaïques ne nécessite pas de terrassement d'envergure, qui pourraient être à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux pluviales. De plus, les pistes de circulation créées ne seront pas à l'origine d'une imperméabilisation du sol. D'autre part, l'imperméabilisation générée par l'installation des pieux battus, des locaux techniques est dérisoire par rapport à l'emprise globale du parc agrivoltaïque. Enfin, les eaux pluviales s'écouleront entre les interstices des panneaux puis de manière homogène sur l'ensemble du parc agrivoltaïque.	Non concerné
3.2.2.0 - Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² > Déclaration - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² > Autorisation	Le projet ne se place pas au droit du lit majeur d'un cours d'eau.	Non concerné
3.3.1.0 - Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais : - Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha > Déclaration - Supérieure ou égale à 1 ha > Autorisation	Le projet ne se trouve pas au droit d'une zone humide.	Non concerné

Le présent projet n'est pas soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration loi sur l'eau. Toutefois, la réalisation d'une étude hydraulique est nécessaire afin de dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

7. ETUDE PREALABLE AGRICOLE

Selon l'article L112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, ainsi que les projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ».

Le présent projet étant caractérisé en tant que projet agrivoltaïque, il est soumis à étude préalable agricole sans condition de nature, de dimension ou de localisation. Cette étude est réalisée parallèlement à la présente étude d'impact.

8. MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Dans le cas où le projet n'est pas compatible avec le règlement du zonage du document d'urbanisme sur lequel il se positionne, différentes procédures permettent de le rendre compatible :

- **Déclaration de projet**

D'après l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'enquête publique – organisée dans les conditions du Code de l'environnement – doit porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La déclaration de projet est plus rapide que la procédure de révision du PLU, puisqu'elle ne nécessite pas de concertation préalable, pas de délibération de lancement et que la consultation des personnes publiques associées est remplacée par une simple réunion d'examen conjoint. Elle peut ainsi être menée en six mois environ, mais ce délai peut être sensiblement supérieur si le projet est soumis à évaluation environnementale.

- **Modification simplifiée**

Une modification simplifiée est une procédure très courte, sans enquête publique, qui intervient sur un point du PLU n'augmentant pas la constructibilité d'un site, par exemple la modification d'une orientation d'aménagement ou la suppression d'un emplacement réservé.

Son délai d'instruction est de 4 à 6 mois.

- **Révision allégée**

Ce type de procédure permet de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle. Elle suit la même procédure que la révision générale d'un PLU :

- Donner lieu à une évaluation environnementale,
- Soumise à de la concertation,
- Donne lieu à une enquête publique,
- ...

Sa durée d'instruction est d'environ une année.

D'après l'analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, un projet agrivoltaïque peut être considéré compatible avec la zone A s'il reste lié à l'activité agricole. Ce sujet est traité dans la A Partie 2 III.2.3 Le document d'urbanisme



9. MODIFICATION DE L'ARRETE PREFECTORAL D'UN PROJET SUR ICPE

Dans le cas où le projet se trouve au droit du site d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en cours d'exploitation, il est nécessaire que le site ne soit plus sous arrêté préfectoral au moment du dépôt du permis de construire d'une installation agrivoltaïque et que la remise en état prévue au terme de l'exploitation ICPE soit compatible avec la mise en place d'une installation agrivoltaïque.

Pour cela, il est nécessaire de réaliser un **dossier de modification de remise en état**, intégrant un réaménagement permettant la mise en place d'une installation agrivoltaïque. Par exemple, si la remise en état du site ICPE prévoit un reboisement, il faut modifier l'arrêté préfectoral afin de proposer un réaménagement de type végétation rase.

Puis, une **déclaration de fin des travaux** doit être déposée en préfecture par l'exploitant du site. La préfecture mandate la DREAL qui instruit la déclaration. Un passage sur site permet d'attester la bonne fin des travaux et la mise en place des mesures de suivi prévues dans l'arrêté préfectoral. Un **procès-verbal de récolement** est produit, mettant un terme à l'arrêté préfectoral d'exploitation.

Le présent projet n'est pas concerné par ce type de procédure, dans la mesure où il ne s'implante pas sur un site d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en cours d'exploitation.

Il n'est donc pas soumis aux exigences spécifiques relatives à la modification des arrêtés préfectoraux de remise en état, à l'établissement d'un nouveau plan d'aménagement ou à la procédure de déclaration de fin de travaux instruite par la DREAL.

Le projet peut ainsi être envisagé indépendamment des contraintes propres aux sites ICPE, sous réserve du respect des autres réglementations applicables (urbanisme, environnement, eau et patrimoine).

10. BILAN DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES

Le présent projet d'ombrières photovoltaïques est soumis aux procédures suivantes :

Procédure	Référence réglementaire	Situation du projet vis-à-vis de la procédure	
Permis de construire	Articles R 421-1 et 421-9 du code de l'urbanisme	Le projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol d'une puissance supérieure à 3 MWc.	Concerné
Evaluation environnementale comprenant étude d'impact	Article R 122-2 du code de l'environnement	Le projet prévoit des ombrières photovoltaïques d'une puissance totale de 4,93 MWc, avec une emprise au sol de 1,92 hectares (19 200 m²). Cette surface étant inférieure au seuil de 40 000 m² , mais supérieure à 10 000 m², le projet relève du régime de l'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.	Non concerné
Dossier d'Autorisation Environnementale	Articles L122-1 à L122-15 et Articles R122-1 à R122-27 du code de l'environnement.	Le projet n'est pas soumis à la réalisation d'un dossier d'autorisation Loi sur l'eau et donc n'est pas concerné à la réalisation d'un dossier d'autorisation environnementale.	Non concerné sous condition(s)
Enquête publique	Article R123-1 du code de l'environnement	Dans le cas où il serait soumis à la réalisation d'une étude d'impact à l'issu de la demande de cas par cas, le projet serait par conséquent, soumis à la réalisation d'une enquête publique.	Non concerné sous condition(s)
Demande de défrichement	Articles L.341-1 et L.341-2 et R.341-1 à R.341-9 du code forestier	Selon l'article L.341-2 du Code forestier, seuls les bois de moins de 30 ans sur anciens sols agricoles peuvent être exemptés de la procédure de défrichement. Pour ce projet, les bois de plus de 30 ans nécessitent une autorisation, tandis que les haies ou boisements de moins de 30 ans peuvent en être dispensés si leur âge et origine sont justifiés.	Non concerné
Dossier Loi sur l'Eau	Article L214-1 du code de l'environnement	Le présent projet n'apparaît pas soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration loi sur l'eau.	Non concerné sous condition(s)
Etude préalable agricole	Article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime	Le présent projet étant de nature agrivoltaïque doit faire l'objet d'une étude préalable agricole obligatoire.	Concerné
Régularisation d'un site ICPE	Nomenclature des ICPE	Le projet n'étant pas implanté sur un site ICPE en exploitation, il n'est pas soumis aux procédures spécifiques associées, mais doit respecter les autres réglementations en vigueur.	Non concerné

PARTIE 3 CONCLUSION

Le projet d'ombrières agrivoltaïques situé sur la moitié nord du département de la Drôme, au nord de la commune de Châteaudouble, consiste en l'installation de deux îlots de panneaux photovoltaïques totalisant 11,37 ha et une puissance cumulée de 4,93 MWc (îlot 1 : 4 800 panneaux sur 8,19 ha pour 3,46 MWc ; îlot 2 : 2 040 panneaux sur 3,18 ha pour 1,47 MWc). Les installations seront réparties en deux îlots distincts, suivant les chemins techniques existants et protégés par des clôtures adaptées à la petite faune, afin de limiter toute perturbation écologique locale.

L'emprise au sol réelle, correspondant à la projection verticale des structures, est de 1,92 hectares (19 200 m²). Cette surface, inférieure au seuil de 40 000 m² mais supérieure à 10 000 m², soumet le projet à un examen au cas par cas selon la rubrique 39a du Code de l'environnement.

Le site d'étude comprend des parcelles classées en zones A (agricole) et Np (naturelle protégée) selon le PLU. Sur la zone A, le projet :

- relève des installations techniques à intérêt collectif,
- est directement lié à l'exploitation agricole et nécessaire à son maintien,
- respecte les contraintes d'implantation et de préservation du foncier agricole, tout en restant compatible avec le PLU et sans générer de gêne pour l'exploitation.

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations générales du SCOT, notamment en matière de développement des énergies renouvelables, et ne concerne ni les corridors écologiques, ni les zones humides ou les espaces naturels à fort intérêt écologique. La vocation agricole du site est maintenue, assurant la compatibilité avec les pratiques agricoles existantes.

Des mesures spécifiques seront mises en place pour encadrer la phase chantier :

- gestion des pollutions accidentelles, conformément aux recommandations du SDIS 26 (service départemental d'incendie et de secours),
- réalisation d'une étude géotechnique préalable, avec application des prescriptions associées,
- conception des structures selon les normes parasismiques, pour garantir leur stabilité, même en contexte de risque sismique moyen.

Les expériences antérieures dans le département montrent que les parcs agrivoltaïques ne génèrent pas de rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel et ne sont pas soumis à la rubrique 2150. Enfin, en tant que projet agrivoltaïque, une étude préalable agricole est conduite parallèlement à l'étude d'impact, conformément aux exigences réglementaires, afin d'assurer la compatibilité avec l'activité agricole locale.

En résumé, le projet d'ombrières agrivoltaïques de Châteaudouble apparaît **globalement compatible avec le PLU et le SCOT**, tout en intégrant les mesures nécessaires pour protéger l'environnement, le paysage, la sécurité et l'activité agricole, et s'inscrit dans la logique de développement durable et de transition énergétique de la région.



ANNEXES





INDEX DES ANNEXES

Annexe 1 Extrait du PLU



ANNEXE 1 EXTRAIT DU PLU

Plan
Local
d'Urbanisme

REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE

PIECE N° 5 - 1 Plan 1

PLAN D'ENSEMBLE, e = 1/5000ème

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 JANVIER 2016

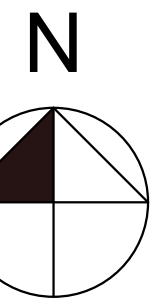
Pascal BLANCHET: urbaniste mandataire
Jean DECAUVILLE: urbaniste associé
Delphine BARNIER: paysagiste
Sylvain ARNOUX: architecte, infographiste

19.01.16

ZONAGE OUEST

VOIR DETAIL 1/2000ème

VOIR DETAIL 1/2000ème



LEGENDE

— limite de zonage

ZONES URBAINES

UA Zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services.
UC Zone urbaine mixte de densité moyenne à vocation dominante d'habitat individuel, mais pouvant accueillir également du petit collectif, et de l'habitat intermédiaire et individuel, des commerces, des services.
UCh Secteur de la zone UC avec dispositions particulières (hameau, des Bérards).
UCa Secteur de la zone UC « quartier d'habitat individuel » « confirmé » avec assainissement non collectif (Quartier La Richardière).

UL Zone urbaine à vocation d'activités d'hébergement touristique et de loisirs (camping du Grand Lièvre).
ULa Secteur équipements spectacles - arts du cirque (« Petit Cirque » au Grand Lièvre).

ZONES A URBANISER

AU zone à urbaniser « fermée », subordonnée à une modification du PLU.
AUo zone ouverte à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat.

ZONES AGRICOLES

A zone agricole.
Ap zone agricole protégée.
Aa Secteur de la zone A comportant du bâti existant non agricole (dominante activité artisanale), et où on peut autoriser l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
Ai Secteur de la zone A pour équipements et aménagement irrigation.
Ae Secteur de la zone A (STECAL) pouvant recevoir des constructions nécessaires aux activités économiques déjà implantées dans ce secteur.

ZONES NATURELLES

N Zone naturelle et forestière.
Na secteur de la zone N autorisant les activités commerciales et de service.
Nd Secteur de la zone N où les aires de stockage et de dépôt sont autorisées.
NS Secteur de la zone N protégé en tant qu'espace naturel sensible ou réserve de biodiversité.
NL Secteur de la zone N autorisant aménagement et équipements légers pour loisirs.
Np Secteur de la zone N comportant des espaces agricoles à fort intérêt paysager.

BATIMENTS DESIGNES AU TITRE DU L 151 - 11 DU CODE DE L'URBANISME
XX bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER

Vx Espaces végétalisés existants à mettre en valeur: boisements, haies.
Vxx Elément naturel et/ou végétal ponctuel remarquable à protéger.
Axx Alignement remarquable à préserver.
Hxx Ensemble végétal à créer: haies, alignement d'arbres.
o Espace boisé classé.
TCP terrain cultivé à protéger.
o Emplacement.
o Réserve.
o Périmètre d'intérêt patrimonial.
XX Elément patrimonial bâti remarquable.

LOGEMENT

o Secteur de mixité sociale au titre du L 151 - 15.
o 10% de logements abordables.

RISQUES NATURELS

R3 risque faible.
R risques fort et moyen.
XXX Profil et cote de référence crue centennale (altitude NGF en m).

MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES

o Secteur de carrière.

RECUL PAR RAPPORTS AUX VOIRIES

L largeur de la plateforme de la voie.
M Marge de recul par rapport à l'axe de la voie.
X Recul des habitations.
Y Recul des autres constructions.

L limite d'application des marges de recul.

ZONAGE EST

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

ZONE AGRICOLE

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Le secteur AP**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée et où, à l'exception fumières et des serres à structure légère et limitées en hauteur, toute construction nouvelle est interdite.
- **Le secteur Aa**, secteur de taille et de capacité limitée de la zone Agricole comportant en outre des constructions existantes à usage d'activité non agricole, dans lequel est autorisée l'extension des constructions liées à l'activité existante.
- **Le secteur Ae**, secteur de taille et de capacité limitée de la zone Agricole correspondant à des espaces occupés par des activités économiques agroalimentaires, de commerces, de services, en lien avec l'activité agricole, qui peut recevoir des constructions et installations nécessaires aux activités déjà implantées dans ce secteur.
- **Le secteur Ai**, secteur de la zone Agricole réservé à des aménagements pour l'irrigation agricole

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre du septième alinéa de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments sont soumises 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.

La zone A est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de La Véore et de La Lierne** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans la zone A ont été identifiés des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par un carré ou par une trame spécifique sur les documents graphiques.

Ces éléments de paysage ou du patrimoine bâti sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans l'ensemble de la zone A**, toute construction ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1 et 2.
- 2- **Dans le secteur AP**, toute construction nouvelle est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception :
 - o des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
 - o des fumières et des serres si elles vérifient les conditions précisées à l'article A2 paragraphes 1 et 4
- 3- **Dans le secteur Ai**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, ouvrages, affouillement et exhaussements de sol, installations à caractère technique, nécessaires à l'irrigation agricole.
- 4- **Dans le secteur Aa**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2 paragraphe 3.
- 5- **Dans le secteur Ae**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2 paragraphe 6.
- 6- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.
- 7- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- **Dans la zone A, en excluant les secteurs Aa, Ae, Ai et AP**, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personne, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans le respect des conditions définies ci-après :
 - Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel, dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions à l'exception des fumières, doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Concernant les arbres remarquables identifiés V6 :

Si l'obligation d'abattage s'impose à terme, ces arbres seront remplacés par des platanes ou essences similaires et taillés à l'identique.

2- Dans le secteur Ae :

Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives d'essences locales panachées.

L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et au minimum végétalisé.

Dans le secteur Ae des Allemands : sur les limites du secteur Ae avec la zone A, il sera mis en place une haie vive composée de plusieurs essences locales.

Dans le secteur Ae de Grangeneuve : sur les limites du secteur Ae avec les zones A et N, il sera mis en place une haie vive composée de plusieurs essences locales.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Ae, il est exigé :

- Constructions à destination de bureaux ou de services : une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher affectée à cet usage.
- Constructions à destination de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1- Dans l'ensemble de la zone A :

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...). En limite des parcelles, les haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques (serres,...) ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes et assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues à partir des voies publiques par un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Concernant les bâtiments agricoles :

L'aménagement des abords des bâtiments agricoles doit être soigné. L'accompagnement végétal est à privilégier pour les bâtiments isolés. Tout projet devra préserver au mieux la végétation existante et chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet. Le végétal doit servir d'écrin à la construction. Pour toutes nouvelles plantations, il sera utilisé des essences de plantes indigènes en accord avec la structure végétale du paysage local.

Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les constructions à usage d'habitation doivent être :
 - nécessaires à l'exploitation agricole,
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 150 m² d'emprise au sol extensions comprises et dans la limite d'une surface de plancher maximum totale de 250m².
- Les locaux exclusivement destinés à la vente des produits de la ferme, ou destinés à des activités d'agrotourisme (tables d'hôtes, gîtes ruraux,...) à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, que ce soit dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension limitée de bâtiments existants, et à condition que la surface de plancher affectée à ces activités ne dépasse pas 150 m².
- Les installations de production d'énergie de type éolienne nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

2- Sont autorisées dans la zone A y compris dans les secteurs Ai et AP, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.
- L'extension limitée à 33 % de la surface de plancher initiale (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) des habitations existantes dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole. Dans le cas d'habitations existantes disposant d'une importante surface de plancher initiale, la surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne pourra pas dépasser, dans tous les cas, 250 m².

3- Sont autorisés le secteur Aa, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des :
 - o constructions à usage d'activité artisanales, ou de services
 - o constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent,à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLU, que la surface de plancher au total (existant + extension) soit limitée à 250m², et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).

4- Dans le secteur Ap :

- les fumières ne sont autorisées qu'à la condition
 - qu'elles ne soient pas couvertes et,
 - que la hauteur de la construction ne dépasse pas 1 m lorsque la fumière n'est pas située à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation.
- les serres légumières ou maraîchères ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de structure légère et que la hauteur au faitage mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne dépasse pas 4 mètres.

5- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être fixés à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence définie à l'article 3, paragraphe 3-1-5 du titre 1 des dispositions générales du règlement.

6- Sont autorisés le secteur Ae, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les installations techniques classées ou non, et les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités existant dans le secteur Ae, et, à condition que ces nouvelles constructions s'implantent en continuité ou à proximité immédiate (20 m maximum) des bâtiments existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade des voies ouvertes à la circulation publique est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures :

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci doit être constituée de grilles ou de grillage ; elle peut être doublée de haies vives variées.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle supportant une habitation, la clôture pourra également être constituée de grilles ou de grillages posés sur un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.

Les murets seront réalisés en pierre ou enduit de part et d'autre de la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre, seront obligatoirement reconstruits en pierres.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les poteaux métalliques, pouvant constituer les clôtures, devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- 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,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles devront, par leur implantation et leur adaptation à la pente s'il y a lieu, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux, et avec l'environnement.

⇒ Façades

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles avec des teintes gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Lorsqu'il s'agit de constructions avec bardage métallique, les teintes des bardages doivent rester foncées dans les tons marron ou sable.

⇒ Toitures

La couleur des toitures des bâtiments agricoles doit rester discrète.

Pour les constructions proches des lieux habités, la couleur pourra faire référence à la couleur dominante des tuiles du village ou des groupes d'habitation.

Pour les constructions isolées les toitures seront de couleur sombre (mate ou satinée) pour s'harmoniser avec l'environnement végétal ou avec la couleur des teintes dominantes des matériaux naturels du site (molasse, terre, sable...).

Sont notamment interdites : les toitures avec un aspect de matériaux brillants, ou les toitures avec un aspect de couleurs vives qui viennent en rupture avec les teintes dominantes des matériaux naturels du site.

Concernant les constructions à usage d'activités dans le secteur Ae :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.
- Ainsi, les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.
- Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont autorisés (toitures plates, acrotères, panneaux solaires et photovoltaïques...).
- Les enseignes doivent être intégrées dans le plan de la façade.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou avant d'être résorbées sur le terrain

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité – Télécommunications:

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Cas général :

Toute construction ou partie de construction, doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- ❖ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension, y compris lorsqu'il s'agit de l'extension d'une habitation existante, ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ❖ aux constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés soit sur limite, soit selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Dans le secteur Ae, toute construction nouvelle devra être implantée en continuité, ou à proximité immédiate (20 m maximum) des bâtiments existants.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles et 8 mètres pour les habitations.

Dans le secteur Ae : la hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 12 m.

Les dispositions des deux alinéas précédent ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur maximum. Pour ces bâtiments, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. Ainsi, dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale à usage d'habitation.

Dans le Secteur Ap :

la hauteur des serres mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ne doit pas dépasser 4 mètres.

Pour les fumières non couvertes et non situées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation, la hauteur des murs ne dépassera pas un mètre.

Clôtures :

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m maximum et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai de plus de 1,50 m de hauteur ;
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Architecture - Cas général :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant



artifex

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

SSOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE SAS- 4 rue Jean le Rond d'Alembert
81000 Albi

Tél. : 05 63 48 10 33 - contact@artifex-conseil.fr - RCS 899 702 013
www.artifex-conseil.fr

