

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du château de Montcalm

Communes de Vestric-et-Candiac, Vauvert
et Vergèze
Département du Gard

3

REGLEMENT



ZONES DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP est composé de six secteurs :

- **Zone de protection centrale – Secteur AVa** (ancienne zone ZPa) :
Elle correspond aux espaces situés au Sud du château.
- **Zone de protection du château – Secteur AVa1** (anciennement classé en zone ZPa dans la ZPPAUP) :
Elle correspond au château lui-même et à ses abords immédiats, faisant l'objet du projet de construction de nouveaux bâtiments pour l'Institut d'Alzon.
- **Zone de protection du parc du château – Secteur AVa2** (anciennement classé en zone ZPa dans la ZPPAUP) :
Elle correspond au parc situé à l'Est du château.
- **Zone de protection des abords Ouest du château – Secteur AVa3** (anciennement classé en zone ZPa dans la ZPPAUP) :
Elle correspond aux terrains, situés entre le château et la RD56, qui accueillent notamment la voie d'accès au château, les zones de stationnement et les terrains dédiés aux chevaux.
- **Zone de protection périphérique – Secteur AVb** (ancienne zone ZPb de la ZPPAUP) :
Elle correspond aux champs de visibilité lointaine à maintenir, nécessitant une protection plus souple. Elle concerne les secteurs situés au Nord de la RD139 et à l'Est de la RD135
- **Zone de protection périphérique – Secteur AVb1** (ancienne zone ZPb1 de la ZPPAUP) :
Elle correspond à une partie des serres situées le long de la RD139, au Nord du château, et dans le cône de vision comprenant la RD135.

REGLEMENT DE LA ZONE

Article AV1 : Occupations et utilisations du sol admises

Dans le secteur AVa, sont admis uniquement :

L'extension et l'aménagement des constructions existantes, à la date d'approbation de l'AVAP, dans les limites fixées à l'article AV14, et sous réserve du respect du patrimoine architectural bâti et paysager existant. Les projets seront soumis à l'accord du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Dans le secteur AVa1, sont admis uniquement :

L'extension ou la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif, correspondant aux activités existantes, sous réserve du respect du patrimoine architectural bâti et paysager existant. Les projets seront soumis à l'accord du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Dans le secteur AVa2, sont admis uniquement :

Les équipements sportifs légers de plein air ainsi que les locaux annexes de taille limitée, strictement nécessaires à ces activités sportives tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels. Les projets devront respecter l'aspect général du parc et seront soumis à l'accord du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Dans le secteur AVa3, sont admis uniquement :

- La réalisation de voies et d'aires de stationnements,
- les installations légères liées aux chevaux,
- les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales,
- les aménagements paysagers.

Les projets seront soumis à l'accord du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Dans le secteur AVb, sont admis également :

Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et/ou maraîchères sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et en dehors des cônes de vision figurés au plan annexé.

Les travaux et installations directement liés à la réalisation de la ligne LGV ainsi que les rétablissements de communications engendrés par le projet. L'impact visuel des travaux devra être réduit au maximum et les mesures d'accompagnement devront préalablement être soumises à l'accord du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Dans le secteur AVb1, peuvent être admis également :

L'extension des serres existantes, éventuellement avec réserve de modalités particulières précisées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Autres dispositions concernant les énergies renouvelables : voir article AV4.

Article AV2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les installations et aires naturelles de camping et de caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Les dépôts de toutes nature,
- Les opérations d'ensemble à usage d'habitation ou touristique.
- Les installations photovoltaïques au sol (centrale solaire)
- Les parcs éoliens

Autres dispositions concernant les énergies renouvelables : voir article AV4.

Article AV3 : Accès et voiries

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article AV4 : Desserte par les réseaux

Dispositions concernant les réseaux de viabilité :

Toute intervention ou modification des réseaux, notamment ceux de transport et de distribution d'électricité et de téléphone, dans le site devra être réalisée en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dispositions concernant les énergies renouvelables :

- **Énergie éolienne** : les éoliennes sont interdites dans l'ensemble de la zone
- **Panneaux solaires et photovoltaïques en toiture** :
 - **Dans les secteur AVa, AVa1, AVa2 et AVa3** : les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits
 - **Dans les secteurs AVb et AVb1** : les serres agricoles pourront faire l'objet d'une intégration de panneaux photovoltaïques sur le bâti, sous réserve d'autorisation de la chambre d'agriculture
- **Isolation par l'extérieur** :
 - **Dans le secteur AVa1** : l'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des matériaux contemporains
 - **Dans les secteurs AVa, AVa2, AVa3, AVb et AVb1** : non règlementé.

Article AV5 : Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article AV6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de la RD135 ;
- 25 mètres de l'axe de la RD56, de la RD139 ;
- 8 mètres de l'axe des autres voies ;

En bordure des ruisseaux et des ouvrages d'assainissement des terres, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 4 mètres du bord supérieur du ruisseau ou de l'ouvrage.

Article AV7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Article AV8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article AV9 : Emprise au sol

Non règlementé.

Article AV10 : Hauteur des constructions

Dans toutes les zones, excepté dans les secteurs AVa1 et AVa2 :

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres.

Uniquement dans le secteur AVa1 :

La hauteur maximale des constructions à l'égout, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres (R+1 maximum).

Uniquement dans le secteur AVa2 :

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 4 mètres.

Article AV11 : Aspect extérieur des constructions

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes de qualité reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France doivent avoir pour effet de préserver chaque bâtiment dans son caractère d'origine.

Les nouvelles constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect compatible avec le reste de l'environnement du site protégé.

Dans les deux cas, la réalisation des travaux doit s'effectuer scrupuleusement selon les prescriptions émises par l'Architecture des Bâtiments de France. Ces prescriptions concernent notamment :

- Les matériaux de façades et de toitures,
- Les orientations de formes et de toitures.

Autres dispositions concernant les énergies renouvelables : voir article AV4.

Article AV12 : Aires de stationnement

Uniquement dans le secteur AVa3 :

Les aires de stationnement seront aménagées en revêtement stabilisé et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements. Le périmètre des aires de stationnements sera agrémenté d'arbustes. Un plan indiquant la nature des plantations et leur localisation sera joint lors du dépôt de toute autorisation ou de toute déclaration.

Article AV13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non construits seront entretenus, les espaces boisés existants sont à conserver et à protéger.

La création de nouvelles constructions et/ou l'extension des constructions existantes doivent être accompagnée de plantations répondant aux exigences définies ci-après :

- Accompagnement des constructions par des écrans végétaux composés d'arbres de haute tige
- Préservation des cônes de visibilité et des écrans végétaux existants.

Toute intervention sur le site nécessite la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol devra faire l'objet d'un document graphique indiquant la nature des implantations des végétations prévues. Ce document est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Uniquement dans le secteur AVa3 : la voie d'accès au château de Montcalm depuis la RD56 devra être accompagnée d'un mail arboré.

Article AV14 : Coefficient d'occupation des sols

Uniquement dans les secteurs AVa1 et AVa3 :

- Non règlementé

Uniquement dans le secteur AVa2 :

- La surface de plancher maximale totale autorisée dans le secteur est de 600 m², répartis entre des petits volumes (sanitaires, vestiaires...) de 150 m² maximum de surface de plancher chacun.

Uniquement dans les secteurs AVa, AVb et AVb1 :

- L'extension des constructions et installations existantes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 10% de la Surface de Plancher.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitations est limitée à 30% de la Surface de Plancher sans pouvoir excéder 250 m² au total.
- L'extension des constructions existantes liées aux besoins des exploitations agricoles et/ou maraîchères est limitée à 50% de la Surface de Plancher existante.
- La création de nouvelles constructions est limitée à une Surface de Plancher de :
 - 250 m² pour les constructions à usage d'habitations,
 - 1000 m² pour les bâtiments agricoles.