ZONE AP

Rappel des principales caractéristiques de la zone

Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique.

L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue.

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition réglementaire figurant dans la partie 1 du règlement : "définitions et dispositions communes".

Il convient de s'y référer pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et d'en faire une juste application.

CHAPITRE 1 - LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET L'USAGE DES SOLS

Rappels :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la destination des constructions, au chapitre 1 de la partie 1 du règlement à laquelle il convient de se référer.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).

1.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdits

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux autorisés sous conditions à la section 1.2 ci-dessous.

1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Dès lors qu'ils s'insèrent en harmonie avec leur environnement et ne compromettent ni l'activité agricole ou pastorale, ni la circulation des engins agricoles, ni la qualité paysagère, ni la richesse écologique, de la zone, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants :

1. **les ouvrages d'infrastructure** terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ;
2. les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de services urbains* ;
3. **les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux** autres que ceux visés ci-dessus ;
4. **les travaux d'adaptation et de réfection** des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination, sous réserve du 4 ci-dessous ;
5. **le changement de destination*** des constructions existantes* identifiées au plan de zonage, dès lors que :

   - la future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec les caractéristiques écologiques et/ou paysagères du lieu dans lequel elle se situe,

   - les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et sont réalisés dans le volume existant de la construction.
6. **les abris pour animaux,** dès lors que leur emprise au sol* est limitée à 20 m² par terrain existant à la date d'approbation du PLUi. Ces abris sont fermés au maximum sur trois côtés ;
7. **les affouillements ou exhaussements des sols**, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires :

   - à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement,

   - à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;

   - la mise en valeur ou la restauration d'espaces écologiques sensibles, telles que les zones humides.

CHAPITRE 2 - LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la volumétrie et de l'implantation des constructions, aux chapitres 2 et 3 de la partie 1 du règlement à laquelle il convient de se référer.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage), la volumétrie et l'implantation des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).

2.1 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Non réglementée.

2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

2.3 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

2.4 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementée.

2.5 - La hauteur maximale des constructions

Pour les abris pour animaux, la hauteur totale* des constructions est limitée à 3,50 mètres.

CHAPITRE 3 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE

Rappels :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la qualité paysagère et environnementale, au chapitre 3 de la partie 1 du règlement auquel il convient de se référer.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, le traitement paysager et végétal des espaces peut faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).

3.1 - Règle générale

3.1.1 - Principes généraux

Les espaces agricoles dans cette zone sont protégés compte tenu de leur qualité paysagère, esthétique ou de leur richesse écologique.

Cette protection vise à préserver ces espaces de tout usage, construction et activité qui serait incompatible avec leur qualité.

A ce titre, les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes*, par leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en considération les caractéristiques spécifiques de leur environnement afin de s'y intégrer de façon à minimiser leur impact visuel et écologique.

En outre, tout aménagement est conçu en compatibilité avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue (document III, partie 4).

3.1.2 - Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

Les principes généraux du traitement des espaces libres figurent au chapitre 3 de la partie 1 du règlement.

3.2 - Les prescriptions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologique

Les espaces ou éléments faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la qualité paysagère et écologique sont délimités ou localisés aux plans de zonage. Il s'agit des cœurs d'ilots et lisières de jardins, des espaces collectifs végétalisés, des arbres identifiés, des continuités paysagères, des boisements urbains, des espaces boisés classés et de la bande de 50 mètres.

Les prescriptions spécifiques applicables à ces espaces et éléments figurent dans la partie 1 du règlement au chapitre 3.

CHAPITRE 4 - LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappels :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la qualité urbaine, architecturale et environnementale, aux chapitres 3 et 4 de la partie 1 du règlement auxquels il convient de se référer.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, la qualité urbaine, architecturale et environnementale peut faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi)

4.1 - L'insertion du projet dans son environnement

La conception des travaux, ouvrages, installations, constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur mode de réalisation, prend en compte les spécificités de l'intérêt et la qualité des lieux, du paysage naturel ainsi que la conservation des perspectives paysagères.

Les principes généraux de l'insertion du projet dans son environnement figurent au chapitre 4 de la partie 1 du règlement (chapitre 4.1).

4.2 - Traitement des clôtures

Les clôtures, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, doivent être directement liées à une construction ou un usage du sol admis par le règlement de zone.

Les clôtures formant une limite entre un espace construit et un espace naturel concourent au traitement de la transition vers les paysages naturels. À ce titre, les clôtures sont végétales, c'est-à-dire la plantation d'une haie composée d'essences locales, éventuellement doublée de lisses ou d'un grillage. Toute clôture maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la continuité d'une clôture existante non végétale ou d'un mur ancien en pierre.

Dans le cas où des haies préexistent, elles sont conservées, voire reconstituées, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise.

Dès lors qu'un mur de pierre ancien préexiste il est conservé, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise.

4.3 - Prescriptions graphiques relatives à la qualité urbaine et architecturale

Les constructions, éléments ou ensembles faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la qualité urbaine et architecturale sont délimités ou localisés au plan de zonage. Il s'agit des édifices et des éléments du patrimoine urbain et rural, des continuités bâties, des ensembles bâtis, ainsi que des ensembles cohérents.

Les prescriptions spécifiques applicables à ces constructions, ensembles et éléments figurent dans la partie 1 du règlement au chapitre 4.

CHAPITRE 5 - LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Rappel :

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, la desserte par les voies, l'aménagement des emprises publiques et les modalités de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie 1 du règlement, auquel il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul, se situent au chapitre 5 de la partie 1 du règlement, auquel il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

Les dispositions relatives aux modalités de réalisation des places de stationnement sont prévues dans la partie 1 du règlement (chapitre 5).

Le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

La conception et la localisation des aires de stationnement en surface permettent leur insertion dans le paysage. Leur traitement assure une perméabilité des sols.

CHAPITRE 6 - LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

Rappel :

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, les équipements et les réseaux peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie 1 du règlement, auquel il convient de se référer.

Toutefois, tout branchement doit être lié et nécessaire à une construction ou à un usage du sol admis par le règlement de zone.

6.2 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement, auquel il convient de se référer.