

# ZONE AE





















## Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur AE** correspond à une zone dédiée aux installations d'intérêt général ou équipements collectifs au sein de l'espace agricole et rural. Elle a pour but d'accueillir des installations qui ne trouvent pas place en milieu résidentiel ou habité, ou à proximité de milieux naturels sensibles.

- Maintenir des installations et équipements d'intérêt collectif dans la campagne kourouciennne
- Permettre l'implantation de nouvelles installations et l'évolution des équipements existants
- Favoriser l'implantation de constructions non compatibles aux zones résidentielles en milieu rural
- Conforter des espaces agricoles et productifs accessibles



## Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière							
Habitation							
Commerce et activités de service							
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							

# Dispositions applicables à la zone AE

## CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE AE1 ET 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- Habitation
- Commerces et activités de services
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public
- Entrepôts, bureaux et centre de congrès et d'exposition

Sont de plus interdits les activités, les usages et affectations du sols suivants :

- Les habitations légères de loisirs
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,

Ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Dans le respect des dispositions de la loi littoral et de l'article L.128-8 du CU, les constructions, installations et aménagements répondant aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les industries (notamment les constructions ou installations de stockage, de traitement ou de valorisation des déchets) sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Ces activités, ainsi que ces usages et affectations du sols ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation agricole et naturelle dominante de la zone, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.

Par ailleurs, il est rappelé que pour être autorisé, tout projet doit être conforme avec les dispositions applicables à l'ensemble des zones relatives notamment

- Aux risques naturels et technologiques, traduits en particulier par les Plans de Prévention des Risques ;
- A la préservation des éléments concourant à la trame verte et bleue (cours d'eau, arbres, boisements, etc.) ;
- Aux éléments et espaces protégés et identifiés au titre de la loi littoral.

Et compatible avec les dispositions applicables :

- Aux secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles ;

### ARTICLE AE3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **ARTICLE AE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 16 m au point le plus haut. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs pouvant être autorisés dans le reste de la zone A ou N (comme les antennes, les radars, etc.).

### **ARTICLE AE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :**

#### **Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leurs volumes,
- La qualité des matériaux,
- L'harmonie des couleurs,

#### **Clôtures**

Les annexes et les clôtures devront s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes et faire l'objet d'une réalisation soignée et homogène.

Les abords du site devront privilégier des clôtures paysagères et végétalisées, en lien avec les composantes environnementales proches.

### **ARTICLE AE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :**

#### **Espaces libres et plantations**

Les abords des installations fortement perceptibles depuis l'espace public feront l'objet d'un traitement paysager cohérent avec les milieux agricoles et naturels environnants.

#### **Protection des éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue**

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (milieux naturels, arbre, bois, cours d'eau, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

### **ARTICLE AE7 : STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

## CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

### **ARTICLE AE8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES :**

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

### **ARTICLE AE9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».