

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Généralités : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

Les Espaces Boisés Classés : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Section I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

#### **I.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites**

##### **Article A 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits**

- 1.1. Les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article A2,
- 1.2. Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.3. Les caravanes hors des terrains aménagés,
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.5. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article A2,

#### **I.2 - Types d'activités et destinations ou sous destinations de constructions soumises à conditions particulières**

##### **Article A 2 - Activités, destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières**

- 2.1. Les clôtures, sous réserve des conditions fixées à l'article 11 des règles communes à l'ensemble des zones
- 2.2. Les démolitions, lorsqu'elles ne mettent pas en cause les éléments du Patrimoine Rémois (articles L.421-3 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme),
- 2.3. Les défrichements hors des espaces Boisés Classés.
- 2.4. Les équipements, constructions, travaux, exhaussements et affouillements liés à la réalisation, l'exploitation ou la mise en valeur des infrastructures routières, ferroviaires, fluviales et des services publics,
- 2.5. Les constructions de toute nature nécessaires aux exploitations et aux activités agricoles et viticoles, y compris les surfaces de plancher habitables qui leur sont nécessaires et directement liées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article A1,
- 2.6. Les installations classées liées aux exploitations et aux activités agricoles et viticoles,
- 2.7. Les activités industrielles existantes.

## **Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article A 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à 100m minimum de l'axe des autoroutes et 75m minimum de l'axe des voies à grande circulation et des routes nationales, en dehors des espaces urbanisés,
- soit à 20m minimum de l'axe des autres voies.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de surélévation des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, ces constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

#### **Article A 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 8m.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de surélévation des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, ces extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

#### **Article A 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

##### **Dispositions générales :**

La distance entre la construction principale et les constructions annexes non-contiguës doit être supérieure ou égale à 2m.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 6m.

#### **Article A 6 - Emprise au sol maximale**

Pas de Prescription Particulière.

#### **Article A 7 - Surface de plancher**

Pas de Prescription Particulière.

#### **Article A 8 - Dimensions des constructions - hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **9m** au faîtage par rapport au niveau du sol naturel.
- La hauteur des constructions à usage d'activités ne peut excéder 13m au faîtage par rapport au niveau du sol naturel.
- Pour les autres constructions : pas de Prescription Particulière.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article A 9 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte**

#### **Généralités :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.1. Locaux déchets**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.2. Antennes et pylônes**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.3. Dispositifs et installations techniques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Article A 10 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilités**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Article A 11 - Caractéristiques des clôtures**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité afin de favoriser la préservation et le développement de la biodiversité.

### **Article A 12 - Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Article A 13 - Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée**

Pas de prescription particulière

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Article A 14 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Espaces boisés classés : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **II.4 - Stationnement**

### **Article A 15 - Type et principales caractéristiques des aires de stationnement**

#### **15.1. Généralités**

##### **Stationnement des véhicules:**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

##### **Stationnement des vélos :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **15.2 Normes**

- **Pour les logements** : Il doit être aménagé 2 places de stationnement par logement
- **Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités en-dehors des lieux de production et de stockage** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Section III - Equipement et réseaux**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article A 16 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements**

##### **16.1. Accès :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

##### **16.2. Voirie :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

#### **Article A 17 - Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

#### **Article A 18 - Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement**

##### **18.1. Électricité, gaz et téléphone :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

##### **18.2. Réseau câblé et chauffage urbain :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

##### **18.3. Eau potable :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

##### **18.4. Eaux usées :**

Voir dispositions communes à toutes les zones

#### **Article A 19 - Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement**

##### **Eaux pluviales :**

Voir dispositions communes à toutes les zones