

VII - Règles applicables à la zone A

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le **secteur Ap** qui correspond aux faisceaux de visibilité sur la cathédrale établis dans le cadre de la *directive paysagère destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres*.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, elles doivent être consultées.

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités

Sont seuls autorisés :

1. Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production.
2. Les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les constructions à destination d'habitation sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole,
 - et d'être intégrées aux constructions existantes (à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme) à destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus.
4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
5. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 30 m².
6. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) article non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,0 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à la moitié de leur hauteur hors tout.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,0 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

Hauteur des constructions

Dans le **secteur Ap** qui correspond aux faisceaux de visibilité sur la cathédrale établis dans le cadre de la *directive paysagère destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres*, la hauteur des constructions ne devra pas avoir d'impact majeur sur les vues majeures sur la cathédrale.

Constructions à destination agricole

Leur hauteur ne dépassera pas 12 m hors tout. La hauteur des silos n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion paysagère (plantation d'arbres de haut jet par exemple).

Constructions à destination d'habitation

Leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout et 4 m à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX^e siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Constructions à destination agricole

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.
Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.
Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

Constructions à destination d'habitation :

Façades

Laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits extérieurs seront de ton pierre

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² à l'exception des vérandas seront couvertes en tuile de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite ou en matériaux similaires d'aspect.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux en plus de ceux précités peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.