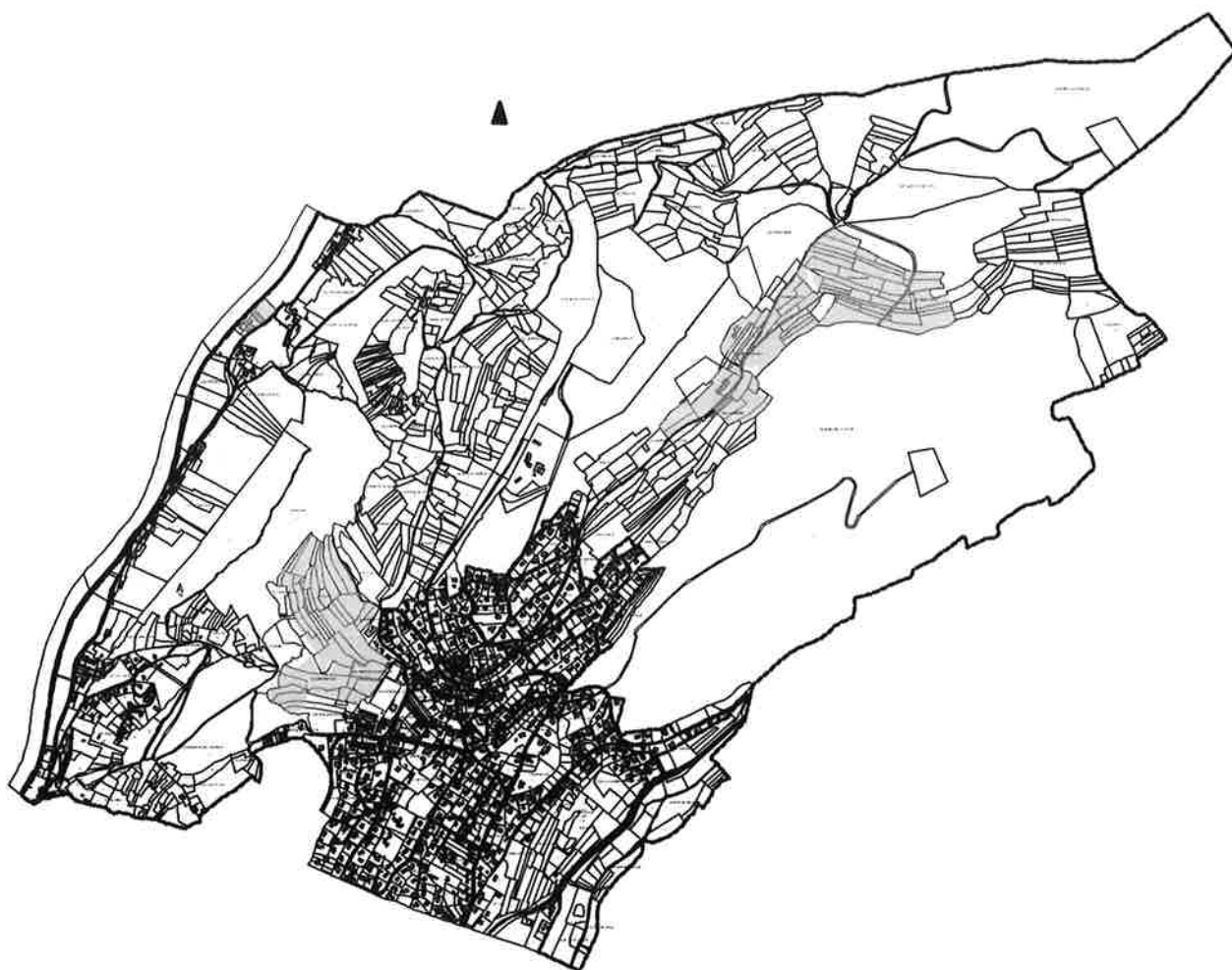




Les paysages agricoles

janvier 2015



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1.	REGLES GENERALES	66
1.1.	SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	66
1.2.	OBJECTIFS DU REGLEMENT	67
2.	REGLES PARTICULIERES	68
2.1.	ELEMENTS PATRIMONIAUX	68
2.2.	VOIRIE - DESSERTE	68
2.3.	CONSTRUCTIBILITE	68
2.4.	DÉMOLITION	69
2.5.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL	69
2.6.	VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	69
2.7.	TOITURES	69
2.8.	COMPOSITION DE FAÇADE	69
2.9.	MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX	69
2.10.	TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS	69
2.11.	COLORATION DES BÂTIMENTS	69
2.12.	MURETS - CLOTURES :	70
2.13.	ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES	70
2.14.	PLANTATIONS	70

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les paysages agricoles de MONTFAUCON sont localisés essentiellement sur deux secteurs :

- A l'Est au lieu dit «le Rombouchet» et le «Barevolant»
- A l'Ouest sur le secteur des «Prés de Chaintre»

CARACTERE

Les paysages agricoles sont pour l'essentiel occupés par des prairies pâturées. A l'Ouest du village, le secteur agricole connaît des activités de maraîchage et de vergers.

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif général du règlement est de permettre la pérennisation des activités agricoles adaptées aux caractéristiques agronomiques et paysagères du territoire de Montfaucon.

Cela passe par une exploitation mesurée axée sur un développement agricole adapté à leurs caractéristiques physiques, géologiques et biologiques.

Dans cette notion de mise en valeur, l'aspect paysager est un paramètre également important puisque ces différents secteurs sont situés à proximité des secteurs urbanisés, et permettent également des ouvertures visuelles sur le paysage. Les points de vue les plus représentatifs et intéressants du site sont à préserver tant de l'urbanisation que de la végétalisation excessive ou de l'installation d'équipements publics (lignes électriques, éoliennes, etc..).

La construction de ce secteur n'est pas envisagée, à l'exception des constructions nécessaires à sa mise en valeur et à son exploitation qui pourront être admises si elles ne sont pas en contradiction avec les objectifs généraux de la AVAP.

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Les éléments du patrimoine feront l'objet d'un programme ou plan de restauration et de mise en valeur. Une signalétique permettra leur mise à connaissance du public. Les aménagements nécessaires à leur accès seront traités simplement. L'approche contemporaine de ces aménagements ainsi que de la signalétique sera privilégiée.

Les murgers et murs de pierres sèches sont des éléments du patrimoine. Ils ne peuvent être supprimés.

2.2. VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des chemins existants est interdit, sauf ponctuellement pour supprimer des passages dangereux ou dans le cadre d'un projet de réhabilitation agricole.

2.3. CONSTRUCTIBILITE

Les bâtiments d'exploitation et leurs annexes ainsi que l'habitation des agriculteurs seront conçus suivant un projet d'ensemble. Les réseaux nécessaires à leur fonctionnement seront enterrés. Ces constructions seront conçues avec une réflexion environnementale.

2.4. DÉMOLITION

Sans objet

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL

- » L'implantation des constructions prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, identifiées par des cônes de vues afin de ne pas les masquer
- »
- » Les caractéristiques de la construction prendront en compte le profil du terrain :
- » Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel
- » Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse). La hauteur de chaque terrasse ne pourra excéder 2 m
- » Les murs de soutènements présenteront un style cohérent avec celui de la construction.
- » Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel
- » La construction sera adaptée au terrain destiné à la recevoir

2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments et leurs annexes est limitée à 13 mètre au faîtage.

2.7. TOITURES

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

2.8. COMPOSITION DE FAÇADE

Sans objet

2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les bâtiments créés sont réalisés en pierre, en maçonnerie enduite ou en bois.

2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS

Sans objet

2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS

Sans objet

2.12. MURETS - CLOTURES :

Les murs de pierres sèches seront conservés, préservés, restaurés et entretenus, qu'ils soient en bordure de chemins ou à l'intérieur de parcelles.

CLOTURES :

Seules les clôtures de type agricole sur piquets bois sont autorisées.

2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES

L'implantation, la couleur et les matériaux des abris prendront en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public afin de ne pas les masquer.

2.14. PLANTATIONS

Les haies recensées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L123.1-7 seront conservées, entretenues et replantées.

La monoculture de résineux en ligne ou en parcelle est interdite