

ZONE AGRICOLE

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone a un impact paysager important et détermine largement l'image de la commune.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone A

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone

En effet, la zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-11-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au titre A2 et notamment :

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'activités autres que liées à l'exploitation agricole ;
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home, camping-car et l'habitat léger de loisir (tentes, mobil homes), quels qu'en soient la durée et l'usage,
- les installations classées autres que celles-ci décrites à l'article A 2 ;
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole ;
- les aires de jeu et de sport, les parcs d'attraction ;
- les affouillements ou exhaussement des sols existants autres que ceux décrits à l'article A2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières autres que celle prévue à l'article 1.
- les constructions sur terre
- les terrains de camping et de caravanage
- les sous-sols

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises**Rappels :**

- Clôture
 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Installations et travaux divers
 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve.
- Les espaces boisés
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Eléments du paysage « naturel » ou bâti à protéger, mettre en valeur ou requalifier (Recensement de la Loi Paysage)
 - Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et L.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir. Les constructions et aménagements voisins doivent respecter ces architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.
- Construction à usage d'habitations à proximité de bâtiments agricoles
 - En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage agricole et leur(s) extension(s) ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les constructions et aménagements nécessaires à la station d'épuration
- les reconstructions à l'identique après sinistre et les travaux d'entretien des constructions existantes.
- Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées aux constructions d'activités dont elles dépendent.
- les activités de diversification en relation directe avec l'activité agricole, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole ;
- les installations classées ou non, liées et nécessaires à l'activité agricole;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, dès lors qu'ils participent de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières uniquement pour permettre le marnage des exploitations agricoles.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3. Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article A1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au rapport de présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article A 4. Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc... et vice et versa

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain. La limitation des débits rejetés est à la charge exclusive de l'aménageur, lequel doit faire appel à des techniques alternatives (stockages temporaires, infiltration, bassins) notamment en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux publics.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

c) Préservation des talus

Les talus (ou « rideaux picards ») identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et référencés sur document graphique sont l'objet de prescriptions particulières : ces talus doivent être préservés et entretenus régulièrement.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article A 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 20 mètres des chemins départementaux et de leur déviation, 5 mètres des autres voies existantes ou prévues. Ceci ne s'applique pas aux équipements techniques.

Afin de minimiser l'impact des bâtiments par rapport au grand paysage, le bâtiment principal s'implantera parallèlement à la ligne de plus grande pente.

La disposition précédente ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante ou de reconstruction à l'identique après sinistre ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il doit prendre un recul de 4 mètres au moins. Cette disposition ne s'applique pas de façon obligatoire à l'implantation d'éoliennes, en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification consécutive de l'implantation.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété. Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification consécutive de l'implantation de la construction existante.

Article A 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles A6, A7 et A8 du présent règlement.

Article A 10 : Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole, aux équipements techniques et aux éoliennes.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **9.00 mètres au faitage**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

Article A 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

On se reportera à la fiche annexée "insertion paysagère des bâtiments agricoles et d'élevage"

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doit être adapté au paysage rural.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur document graphique identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme

Dans la zone A, les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer et assurer une perception discrète dans le paysage. Pourra être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel. L'implantation de ces constructions s'accompagnera aussi par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère.

1) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries des constructions à usage d'habitation

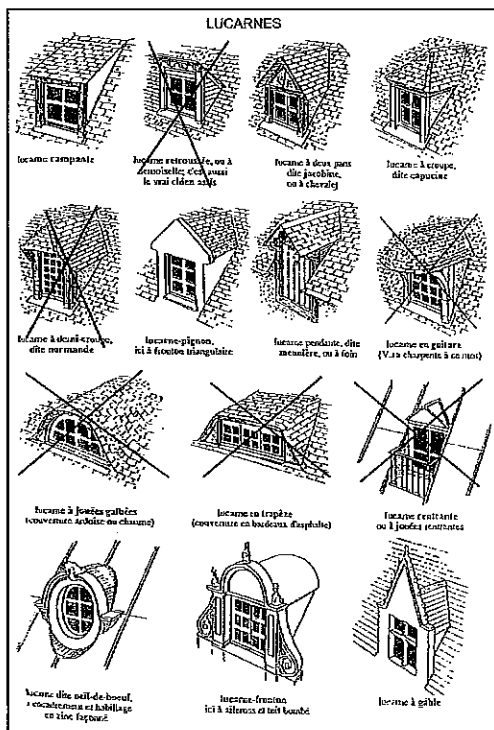
Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

L'emploi de fenêtre plus haute que large est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres. Dans le cas de transformation, on respectera au maximum les axes de composition des ouvertures.

b) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

c) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.

On doit se reporter aux lucarnes présentées sur le document ci-joint. Les lucarnes rampantes dont les jouées inclinées ou courbes sont interdites.

Pour les constructions à usage agricole, les ouvertures en toiture seront horizontales, parallèlement au faitage, en bande continues ou discontinues.

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage. Pourront être imposés le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée et amarante, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les couvertures en zinc, cuivre ou inox. Les seules tuiles béton autorisées sont celles reprenant la forme de la panne picarde et de couleur rouge orangé, amarante et rustique.

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques autres que type panne, de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge, amarante ou rustique, la peinture qui ne reprend pas le ton des matériaux acceptés.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache-moineaux, belle-voisines...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

Recommandations : *En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent de préférence à éviter sur rue.*

b) Pour les constructions à usage agricole :

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage. Au delà de 25 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur. Des matériaux et des couleurs variés peuvent être acceptés, dans le respect de l'insertion paysagère

2) les façades

a) pour les constructions à usage d'habitation :

- Aspect :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des même(s) matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières. **Le blanc est proscrit.**

- Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage, Les garde corps ou tout autre élément en verre fumé. **Le blanc est proscrit.**

Dans tous les cas, sont proscrits les éléments de décoration néo-rustiques, qui gommant l'identité du lieu et en donnent une image impersonnelle.

b) pour les constructions à usage agricole :

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux en carrelage ou brique flammée.

Les installations agricoles reflèteront leur mode constructif : soubassement, ossature métallique ou charpente apparente, remplissage en bois, ... et rechercheront la sobriété et l'insertion paysagère à travers une expression contemporaine.

On doit utiliser des couleurs en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel. On peut utiliser des palettes de couleur variées, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

IV - Les clôtures

Les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles doivent être entretenues et conservées.

Les clôtures accompagnant les constructions existantes ou à édifier sont obligatoires et seront végétales. Elles doivent être réalisées avec des haies végétales et/ou des rideaux d'arbres ou arbustes, régulièrement entretenus ou sous la forme de bosquets plus ou moins réguliers et continus et peuvent être doublés d'un grillage d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Les clôtures minérales sont admises seulement en continuité de clôtures minérales existantes.

V – Réhabilitation : recommandations

En cas de réhabilitation de constructions anciennes de type picarde, il est recommandé de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il convient d'employer les matériaux du pays. Si les murs possèdent déjà un enduit à la chaux, on peut le garder et le réparer, sinon on peut "beurrer" les murs au nu de la pierre. Dans le cas d'enduit, suivre les mouvements des murs et venir mourir doucement sur les pierres d'angle ou les pans de bois. Il peut être conservé le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre en bois semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur. Le remplacement des enduits anciens à la chaux par des enduits ou des joints contenant du ciment aura pour effet d'enfermer l'humidité dans la maison.

VI - Les annexes, abris divers

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison. Elles sont sujettes à demande de modification de façade, y compris si leur surface est inférieure à 20 m².

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**1) Protection des espaces boisés classés et du paysage**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits leilandys, thuyas, cyprès.

a) Jardins privés

Le traitement de ces surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies et clôtures végétales

Les haies et clôtures végétales participent à un objectif d'aménagement du territoire et du paysage et non pas seulement la volonté de clore le terrain.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales et doivent se référer à la palette végétale jointe en annexe.

c) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent présenter un plan de paysagement et être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

Dans le secteur agricole et autour des constructions, on créera notamment un écran boisé avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.

SECTION III**POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS****Article A 14. Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles A6 à A10.