

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

VIII - Règles applicables à la zone A

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

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner l'accessibilité, les vérandas, le stationnement, la sécurité, les réseaux, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)... Ces dispositions générales priment même si un article est indiqué comme « Article non réglementé ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article A1 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.

Article A2 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 ; les éoliennes en particulier devront être l'objet d'une insertion paysagère poussée.
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 destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus.
4. Les abris pour animaux à destination agricole, à raison d'une seule construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 hectare, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m², qu'ils soient ouverts au moins sur un côté et situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.
5. Les affouillements et exhaussements du sol 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...
6. 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.
7. Le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11) en vue de l'accueil à la ferme, de l'hébergement temporaire de courte et moyenne durée, de l'événementiel polyvalent, de l'agro tourisme, de l'artisanat et des bureaux :
 - sous réserve de ne pas créer plus de deux logements par site d'exploitation agricole,
 - et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante.
8. Les systèmes d'assainissement autonomes.
9. Les dépôts de matériaux à condition que l'emprise ne dépasse pas au total 100m² en une ou plusieurs unités et 1 m de hauteur, excepté de manière provisoire pour les projets routiers portés par les collectivités territoriales et régulièrement autorisés.

Article A3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4-1 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...) :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

Article A 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,5 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 6 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Article A 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article A 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article A 4-5 Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole : leur hauteur n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions à destination d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Secteurs de point de vue identifiés au document graphique : la hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Article A5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article A 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés dans le respect des recommandations concernant le bâti d'activité économique et agricole figurant au guide « *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* » annexé au présent règlement.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

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 nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les enduits extérieurs seront de ton pierre

Aspect des couvertures

La construction principale d'une emprise au sol supérieure à 20 m² à l'exception des vérandas sera couverte en tuiles 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.

Secteurs de point de vue identifiés au document graphique : les constructions devront être adaptées de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés dans le respect des recommandations concernant les bâtiments agricoles figurant au guide « *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* » cité en annexe au présent dossier.

Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante. Ils seront ouverts au moins sur un côté.

Article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Lorsqu'elles ne sont ni forestières ni agricoles, les seules clôtures autorisées sont seules :

- les haies, d'une hauteur limitée à 2 m, constituées d'essences locales ;
- les clôtures en grillage d'une hauteur maximale de 1,30 m perméable à la petite faune dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol, doublées ou non de haie décrite ci-dessus.

Secteurs de point de vue identifiés au document graphique : les plantations devront être adaptées de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Éléments végétaux (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique :

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article A 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Logement issu d'un changement de destination : il sera réalisé au moins 1 place de stationnement dans le volume bâti existant et 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher issu du changement de destination.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article A 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article A 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.