

Titre 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone protégée à vocation agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur Ah, qui correspond à l'habitat isolé dans la plaine agricole en application de l'article L.123-1-5 14° du code de l'Urbanisme.

RAPPELS

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

La commune est également concernée par le risque d'inondation.

La commune est également concernée par un périmètre de protection autour du captage d'eau potable. Des prescriptions sont à respecter, reprises dans l'arrêté de DUP joint en annexe.

Conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit des infrastructures de transport terrestres classées sont soumises à des normes d'isolation acoustique, soit :

- les constructions situées dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A.26 (infrastructure de catégorie 1),
 - les constructions situées dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque (infrastructure de catégorie 2),
- les constructions situées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43, de la R.D.188 et de la R.D.916 (infrastructures de catégorie 3).

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra être assurée.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article A2.

Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5 7° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

En sus, dans les secteurs soumis au risque inondation répertoriés sur le plan de zonage :

- Les caves et sous-sols.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- La construction, la transformation, et l'extension de bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, et à condition qu'un aménagement paysager soit prévue pour assurer leur insertion dans le paysage ;
- Les constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension et l'implantation de bâtiments annexes, strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que les bâtiments d'exploitation.
- La construction, la transformation et l'extension de bâtiments liés à l'activité agricole et à sa diversification telle que définie à l'article L.311-1 du code rural (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, fermes-auberges, ...) dans la mesure où cela ne compromet pas le caractère de la zone et que les constructions soient situées sur la même unité foncière que les bâtiments d'exploitation.

- Le camping à la ferme, stationnement de caravanes et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe sur la même unité foncière que des bâtiments d'exploitation.
 - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
 - Les réseaux de desserte et les installations et équipements qui y sont liés.
 - Les dépôts agricoles sont autorisés dans la mesure où les règles sanitaires en vigueur sont respectées et qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, d'intérêt public 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.
 - Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage.
- Au niveau des cavités souterraines et de leur emprise reprises au plan de zonage, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance.

En sus, dans les secteurs soumis au risque inondation répertoriés sur le plan de zonage :

Le premier niveau de plancher devra être situé à au moins 0,5 mètre par rapport au terrain naturel avant aménagement. Les extensions pourront être au même niveau que l'existant.

Dans le secteur Ah :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage principal d'habitation existantes et de leurs annexes ;
- la construction d'annexes ou de dépendances à une construction principale.
- le changement de destination des bâtiments.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

- Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L 123-1-5 7°

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Dispositions particulières pour les fossés préservés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme

Il ne peut être porté atteinte à la continuité d'un fossé identifié sur le plan de zonage.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, institué par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet, et permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Desserte en eau :

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement pluvial ou à défaut unitaire,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées, matériaux de couverture semi perméable,...). Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle. Cette obligation n'est valable que pour des sols perméables et adaptés rendant cette technique réalisable et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage (Installations classées, Périmètres de protection de captage, sols pollués,...). Si les contraintes de sol ou le type d'aménagement ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales sur site, il faudra prévoir après collecte et stockage sur site un rejet à débit contrôlé vers un exutoire superficiel extérieur. Le débit de fuite sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé, il dépend de la capacité disponible de l'exutoire. Dans ce cas, une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur (fossés, réseaux d'assainissement) du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet.

Assainissement :

Eaux usées : Lorsqu'elle est desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées domestiques (WC, cuisine, salle de bain) au réseau par le biais de canalisation souterraine. Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation délivrée par la communauté Artois Lys et devra être réalisé en respectant les prescriptions techniques stipulées par la collectivité.

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Pour formuler un avis, celle-ci dispose d'un délai de deux mois, prorogé d'un mois si elle sollicite des informations complémentaires. À défaut d'avis rendu dans le délai imparti, celui-ci est réputé favorable.

L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

L'autorisation prévue au premier alinéa fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Toute modification ultérieure dans la nature ou la quantité des eaux usées déversées dans le réseau est autorisée dans les mêmes conditions que celles prévues au premier alinéa.

L'autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux.

En domaine privé, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire jusqu'en limite de propriété, que le réseau d'assainissement soit de type unitaire ou séparatif.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les immeubles devront être dotés d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et qui sera maintenu en bon état de fonctionnement conformément à l'article L.1331-1 du code de la santé publique.

Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes aux dispositions législatives, réglementaires et administratives en vigueur

Eaux résiduelles des activités : Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une autorisation de déversement entre le propriétaire, le délégataire du service public et la communauté de communes Artois-Lys.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un ou plusieurs prétraitements et/ou traitements appropriés.

Electricité

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Les branchements privés sur le réseau de télécommunications et le réseau de télédiffusion doivent de préférence être enterrés ou en façade. Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur le réseau EDF doit être effectué par passage en souterrain.

Stockage des ordures ménagères

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter à rez-de-chaussée un local fermé ou un emplacement à l'air libre à l'abri des vues directes, adapté au stockage, à la manutention, et au nettoyage des contenants, en dehors des voies publiques. Sa situation devra permettre l'acheminement aisé des déchets au lieu de présentation sur la voie publique.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme

En application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres depuis l'axe de l'A26 et dans une bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD943.

Néanmoins, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Pour les constructions autorisées en vertu de cet article, le recul est porté à 40 mètres minimum de l'axe de l'A26 et à 30 mètres minimum de l'axe de la RD943.

Autres règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées :

- A 25 mètres minimum de l'axe de la RD916 et de la RD188.
- Avec un retrait d'au moins 9 mètres par rapport à l'axe des autres voies, publiques ou privées.
- Avec un retrait d'au moins 12 mètres depuis l'axe des voies bordées par un fossé naturel, pour les parcelles situées en bordure du fossé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la crête de la berge des cours d'eau.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres d'un fossé naturel.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Dans le secteur Ah :

Les constructions autorisées doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale existante.

Toutefois :

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée,

soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

Des règles différentes peuvent être admises, voir imposées, si elles sont justifiées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions ou extensions des installations agricoles devront observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles voisines situées hors zone agricole.

Implantation sur les limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée sur une limite séparative, à l'exception des extensions de bâtiments qui sont autorisés.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe 1 ci-dessus doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9m².

Les dépôts et installations divers à l'air libre doivent être implantés à 10 mètres minimum des zones à vocation d'habitat.

Toutefois :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Dans le secteur Ah :

Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % par rapport au bâti existant à la date d'approbation du PLU.

Les annexes sont limitées à 30 m² de surface de plancher par unité foncière.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture.

Pour les bâtiments agricoles, cette hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout de la toiture.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Il n'y a pas de hauteur maximale fixée pour les équipements d'intérêt public, tels que les éoliennes...

Dans le secteur Ah :

Les annexes et les extensions ne pourront pas être d'une hauteur plus importante que celle de la construction principale.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, porte-fenêtre et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Dans tous les cas, il est recommandé que ces dispositifs s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

Les constructions à usage d'habitation autorisées en zone A et les annexes et extensions au sein du secteur Ah devront se conformer à l'article 11 des zones à vocation principale d'habitat.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme par exemple carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...
- Les bâtiments annexes sommaires, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Dispositions relatives aux bâtiments agricoles :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les couleurs des matériaux seront de préférence mates et foncées.

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles ou autres dispositifs à claire-voie.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- j) les modifications et/ou suppressions :
 - du rythme entre pleins et vides,
 - des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait,*
- k) la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.*
- l) l'addition de niveaux supplémentaires.*

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Pour les constructions à destination d'habitation, il sera exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier.

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Aucune plantation d'arbres de haute tige n'est admise à une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale de la voie ferrée.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

**ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il est recommandé que les constructions respectent la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.