

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

### **Définition de la zone**

- ✓ La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ae, Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL), où les activités économiques sont également autorisées.

### **Informations**

- ✓ La zone A est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- ✓ La zone A est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue \_ Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).
- ✓ Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.e la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

### **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## **CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

### **Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions**

#### **ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits au sein de la zone A :

- Les constructions non nécessaires aux activités agricoles.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions.

#### **ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations concourant à la production d'énergies renouvelables lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole.
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m<sup>2</sup>
- Les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 30 m<sup>2</sup> et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites

de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.
- Au sein du secteur Ae, sont également autorisées les constructions à vocation commerciale, artisanale, industrielle, agricole et les entrepôts

---

**ARTICLE A3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE A4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS**

---

→ Non réglementé

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|

---

**ARTICLE A5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments ne dépassera pas 12 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages
  - les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
  - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

---

**ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.
- Au sein du secteur Ae, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

---

**ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la

distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

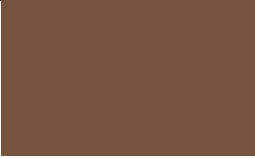
- Non réglementé

### **ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Au sein du secteur Ae, l'emprise au sol est limitée à 20%.

### **ARTICLE A10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mats et de teintes foncées.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| RAL 1019 beige                                                                      | RAL 5008 ardoise                                                                    | RAL 7006 lauze                                                                       | RAL 8024 brun bois                                                                    |
|  |  |  |  |
| RAL 7006 lauze                                                                      | RAL 8012 brun rouge                                                                 | RAL 7032 gris silex                                                                  | RAL 7015 gris graphite                                                                |
|  |  |  |  |
| RAL 6003 vert olive                                                                 | RAL 6031 vert bronze                                                                | RAL 1014 beige                                                                       | RAL 7001 gris argent                                                                  |

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au

plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.

- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

## **ARTICLE A11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

11.1. Sont protégées au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :

| N° | Élément               | Prise de vue                                                                         |
|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| d  | Lavoir des Caillets   |  |
| j  | Tourelle des Caillets |  |
| p  | Arche des Caillets    |  |

|   |                                     |                                                                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| q | <b>Pont des Caillets</b>            |   |
| r | <b>Porche de l'ancien cimetière</b> |   |
| s | <b>Escalier des Envermonts</b>      |  |

→ Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et de modénatures de façade.

11.2. Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants :

| N° | Lieu                 | Prises de vue                                                                      |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | Mur d'enceinte RD 95 |  |

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

## **ARTICLE A12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

→ Non réglementé

## **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS \_ ESPACES BOISES CLASSES**

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments d'activités autorisés, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les secteurs de plantation à créer identifiés au plan de zonage seront composés d'essences végétales persistantes et compactes.

---

**ARTICLE A14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale. Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

---

**ARTICLE A15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les boisements repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ; dans ce cas, les arbres abattus devront être replantés.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

---

**ARTICLE A16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)**

---

- Non réglementé

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b> |
|------------------------------------------|

---

**ARTICLE A17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

**17.1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

**17.2. Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

**ARTICLE A18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

---

**18.1. Eau potable**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**18.2. Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

---

**ARTICLE A19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.**

---

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**ARTICLE A20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.