

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### ZONE A

#### Articles

#### **A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **A 2** et notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création d'étangs.
- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement plus de 3 mois de caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau et fossés.
- Tous travaux, constructions, affouillements et exhaussements de sol de nature à compromettre la conservation et la mise en valeur des vestiges miniers.
- La démolition de tout ou partie des éléments du patrimoine destinés à être conservés et matérialisés au plan de zonage.
- Toute construction et tout remblaiement dans les zones inondables figurant au plan de zonage, à l'exception des exhaussements, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation de travaux hydrauliques d'intérêt général et ouvrages de protection des habitations existantes.
- Les clôtures de nature à faire obstacle à l'utilisation des cheminements piétonniers matérialisés au plan de zonage.
- Toute construction et installation dans les secteurs **Ab** à l'exception des abris de pâture.
- Toute construction au sein de l'ancienne décharge figurant au plan de zonage.
- Tous travaux et occupation du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des vergers et prés-vergers repérés au plan de zonage comme "Elément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme".

## **A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**2.1.** Dans l'ensemble de la zone **A** y compris dans les secteurs **Aa** et **Ab** sont admis :

- l'extension limitée, la transformation, la réfection et la reconstruction des bâtiments existants, figurant sur la liste jointe au présent dossier, s'il n'y a pas création de nouveaux logements et sous réserve de respecter les dispositions des articles **A 10** et **A 11**,
- l'extension limitée, la transformation, la réfection et changement d'affectation de la maison forestière de la Rolle en vue d'y réaliser une structure d'hébergement touristique du type gîte d'étape,
- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article **A 11**,
- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **A**,
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables, cheminements piétonniers et pistes de ski de fond,
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général,
- les abris de pâture, entièrement ouverts sur le grand côté, de conception légère, d'aspect traditionnel. Leur emprise ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup> s'ils ne sont pas liés aux bâtiments agricoles autorisés au titre du paragraphe **A.2.2.ci-après**.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **A**.

**2.2.** Dans l'ensemble de la zone **A** y compris dans le secteur **Aa**, sous réserve du respect des dispositions de l'article **A 2.3.** suivant, sont admises les constructions, bâtiments, installations, abris de pâture nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole de montagne y compris les fermes-auberges, ainsi qu'une construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :

- que l'exploitation soit au moins égale à la surface minimum d'installation pour les productions spécialisées au vu de la réglementation en vigueur ou au moins égale à 17 ha de terres agricoles et qu'il soit justifié de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone,

- que les constructions à usage d'habitation, limitées à une surface hors œuvre nette (SHON) de 200 m<sup>2</sup> maximum, soient édifiées à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure.
- que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.
- que l'implantation des bâtiments s'effectue à plus de 100 mètres par rapport aux limites des zones UA et UB, sauf pour les abris de pâture et sauf en cas d'extension, agrandissement ou adjonction de volumes bâtis à une exploitation existante.

**2.3.** Dans le secteur **Aa**, à l'exception des abris de pâture, les constructions et installations mentionnées à l'article **A 2.2.** ci-dessus devront être regroupés avec les bâtiments existants.

**2.4.** Sauf en cas d'édification d'un abri de pâture ou en cas d'extension d'une construction existante, les nouvelles constructions devront être implantées à plus de 30 mètres des lisières forestières de la zone N.

### **A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les cheminements, matérialisés au plan de zonage, sont inscrits comme cheminements piétonniers existants à conserver.

#### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

**A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Aucun terrain d'une surface inférieure à 40 ares ne pourra accueillir une exploitation agricole.

**A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments à usage agricole, à l'exception des abris de pâture, doivent être implantés à la distance suivante par rapport à l'axe des voies :

- 50 mètres pour les R.D.,
- 6 mètres pour les voies communales et chemins d'exploitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

## **A 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>. Cette emprise pour être dépassée s'il s'agit d'un abri de pâture faisant partie d'une exploitation agricole autorisée au titre du paragraphe **A.2.2**.

## **A 10 : Hauteur maximale des constructions**

- 10.1.** Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant, est limitée à 12 mètres. Pour les constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments agricoles, cette hauteur maximum est fixée à 10 mètres. Toutefois, cette hauteur maximum pourra être dépassée dans le cas de l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant, sans excéder la hauteur du bâtiment initial.
- 10.2.** En cas de transformation ou réfection d'une construction existante à usage d'habitation non liée à l'activité agricole ainsi que pour la maison forestière de la Rolle, la volumétrie totale du bâtiment initial pourra être utilisée. La hauteur maximum de l'extension limitée éventuelle de cette construction ne pourra excéder celle du bâtiment d'origine.
- 10.3.** Le dépassement de la règle de hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- 10.4.** La hauteur des abris de pâture ne pourra dépasser 3 mètres en tout point du faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.

## **A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité architecturale pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions. Le guide architectural et de coloration des façades de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller devra être consulté.

### **Bâtiments d'exploitation**

Ils devront présenter une toiture à 2 pans avec un débord. Les matériaux habituellement utilisés pour les bâtiments et hangars agricoles sont autorisés à condition que leur teinte soit en harmonie avec le paysage naturel environnant. Pour les agrandissements accolés à un bâtiment agricole existant, la toiture à une seule pente est admise.

### **Bâtiment d'habitation**

La toiture d'une pente minimum de 40° devra être à 2 pans. Les revêtements de toiture et de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le paysage naturel environnant.

Dans tous les cas, l'implantation, le volume, l'aspect et les traitements extérieurs des constructions devront garantir une intégration discrète dans le site et le paysage.

### **Autres constructions**

Les abris de pâture devront recevoir un traitement extérieur des façades et de toiture choisi en accord avec l'environnement naturel, privilégiant l'aspect de matériau traditionnel.

Les extensions limitées de bâtiments existants devront par leur traitement architectural contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale par une meilleure inscription dans le site et le paysage.

### **Clôtures**

Les clôtures si elles sont nécessaires seront constituées de grilles, grillages, fil de fer tendus entre piquets de bois et devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel et au site.

Les muret de pierres sèches naturelles maçonnées ou non maçonnées sont également autorisés pour la réalisation d'une clôture ou d'un muret de soutènement.

## **A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

**A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

En cas de projet de plantations accompagnant la construction d'un bâtiment agricole, les essences champêtres, fruitières ou feuillues seront privilégiées. Les haies droites hautes et masquantes sont interdites.

Les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Les vergers et prés-vergers matérialisés au plan de zonage, sont repérées comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

**A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone A.