

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologiques ou économiques des terres agricoles. Elle comprend *un secteur Ai* destiné à protéger les terrains inondables. Ce secteur est identifié par le PERI de la Sambre.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

● Rappels

1 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation, conformément aux articles L.442-1 et R.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

3 - Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, sauf s'ils entrent dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ou autorisés par arrêté préfectoral, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° et L.442-2 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisations, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

5 - L'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

6 - Conformément à l'article L571-10 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 annexé au PLU, définit des secteurs exposés au bruit le long de la RN 49. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique particulières définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Pour les hôtels, les établissements de santé et les établissements d'enseignement, l'isolation acoustique minimum est déterminée par arrêté ministériel du 25 avril 2003.

* Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les secteurs de zones affectées par un risque d'inondation de la Sambre, classés Ai, et repérées au Plan des Servitudes d'Utilité Publique (joint à ce dossier) sont soumises à des prescriptions spéciales afin de ne pas aggraver le risque d'inondation :

Toute installation, plantation, construction, reconstruction et amélioration doivent respecter le règlement du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation de la Sambre approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 1994 (document disponible en mairie).

- Les constructions à usage agricole ainsi que les maisons d'habitation,
** sous réserve qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole;*
- Les ateliers de transformation et les locaux de vente directe issue de l'exploitation,
** sous réserve qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole;*
- Les exhaussements et affouillements des sols,
** sous réserve qu'ils s'effectuent hors zones inondables, et qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou nécessaires à l'activité agricole;*
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
** sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole;*
- Les bâtiments annexes (de faibles volumes) et les garages liés à l'habitation existante,
** dans la mesure où ils s'intègrent à la construction et aux lieux avoisinants ;*
- Les clôtures,
** dans la mesure où elles s'intègrent aux lieux avoisinants ;*
- Les bâtiments à usage agricole, identifiés sur la planche graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans la mesure où les travaux de restauration respectent la qualité architecturale du bâtiment et à condition que la nouvelle destination soit ;
 - à usage principal d'habitation,
 - à usage d'hébergement (chambre d'hôte, gîte rural, chambres d'étudiants),
 - à usage d'activité d'accueil ou de loisirs,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments agricoles,
** dans la mesure où ils auraient subi un sinistre ;*
- Les équipements d'infrastructure d'intérêt collectif ;
** dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone ;*
- Le camping à la ferme et les installations annexes qui y sont liés,
** sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment sur des parcelles contiguës à une exploitation agricole dotée d'installations sanitaires,*

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les abords des accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité vers la voie.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

2 - Voirie

Les cheminements figurant au plan sous légende « cheminement piétonnier existant à conserver » sont à conserver.

Les carrefours entre voies publiques et voies privées doivent comporter des distances de visibilité suffisante (80 mètres) pour assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des personnes.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU

A/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être alimentée :

- soit obligatoirement, par branchement, en cas d'existence d'une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes,
- soit, à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

B/ Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés en accord avec les autorités compétentes, notamment l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

ASSAINISSEMENT

A/ Eaux usées

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel doit être installé conformément aux dispositions en vigueur et adapté à la nature géologique du sol.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou cours d'eau et égouts est interdite.

B/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

C/ Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Toute construction doit être implantée à plus de 50 m de l'axe de la voie expresse MAUBEUGE-JEUMONT.

Les constructions faisant face à une route départementale, peuvent être implantées dans une bande de 20 m à compter de l'alignement par rapport à la voie publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Toutefois, en cas d'extension d'une habitation, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives, est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de reconstruction sur le même emplacement de bâtiments détruits par sinistre.

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

Les bâtiments non jointifs situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée liée à l'activité agricole.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un niveau habitable sur rez-de-chaussée, combles aménagés inclus.

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, sauf contraintes techniques ou éléments de bâtiments de faible emprise.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Principe général

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.

Sont interdits :

- sauf contraintes techniques dûment justifiées, les enduits et peintures sur les façades en matériaux traditionnels de briques et de pierres,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tant sur les parements extérieurs des constructions que sur les clôtures,
- les constructions en matériaux de fortune ;
- les abris précaires,
- les enduits de couleur vive,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

2 - Dispositions particulières

2.1) Aspects des constructions à usage d'habitation

La couverture des toitures et les matériaux de façade des constructions à usage d'habitation devront respecter :

- Les caractéristiques traditionnelles d'aspect et de tonalité ;
- Les volumes et les formes locales (pente des versants comprise entre 35 et 45 degrés).

2.2) Aspect des extensions et annexes à l'habitation

Les extensions et annexes devront s'harmoniser correctement au bâtiment principal.

2.3) Aménagement des abords

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales (voir annexe). Toutefois, si les clôtures sont pleines, elles doivent être constituées de matériaux donnant un aspect fini (maçonnerie ou bois).

2.4) Clôtures

Les citernes, aires de stockages ou de dépôt doivent être invisibles de la voie publique et masquées par un rideau végétal.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les abords des constructions industrielles agricoles ou non doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Si le mauvais état des haies nécessite l'abattage, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes (voir annexe). De manière générale, le réseau de haies est à préserver.

La destruction des haies identifiées par la planche graphique est soumise à autorisation. En cas d'arrachage, les haies détruites doivent être replantées, afin de recomposer une trame bocagère. Toutefois, en cas de création d'un nouvel accès à une parcelle, la limite maximale d'arrachage est de 10 m sur le linéaire sans obligation de replantation.

Les alignements d'arbres, figurant au plan comme Espace Boisé Classé à conserver, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations doivent être constituées exclusivement d'essences locales (voir annexe).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Néant