

Communauté de Communes de la

HAUTE SOMME

Modification du PLU de Péronne



Règlement de la zone Agricole

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Péronne
Le Président,

18/12/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

ZONE AGRICOLE

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, hors ceux visés à l'article A2.
- Les terrains de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non, soumis à la réglementation prévue aux articles R.443.6 et suivants et R.443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R.444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, déchets, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens, destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisé par le présent règlement.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du paysage environnant.
- Les installations, constructions et occupations du sol susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec l'environnement naturel et urbain environnant.

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

Rappel :

- Dans un périmètre de protection contre les nuisances sonores de la RN17 et de la RD 937 variant de 30 à 100 mètres, les locaux à usage d'habitation sont soumis à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur et à l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 29 novembre 1999.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à conditions particulières:

- La création et l'extension de bâtiments ou d'installations, liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation des actifs agricoles dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve :
 - soit qu'elles s'implantent à l'intérieur ou à proximité immédiate des fermes existantes dont elles dépendent,
 - soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ou de toutes activités autorisées dans la zone.
- Les installations classées ou non, liées ou nécessaires à l'activité agricole à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les zones d'habitat existantes ou futures se trouvant dans un rayon de 100 mètres de l'établissement envisagé.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, pourvu qu'ils soient compatibles avec l'occupation de la zone.
- L'extension limitée et l'amélioration des habitations existantes.
- Les postes de distribution de carburant ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service, sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.
- Le camping à la ferme (6 emplacements au maximum avec déclaration en Mairie).
- Les gîtes ruraux intégrés dans le bâti existant, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.

Recommandation :

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés. Néanmoins, il est recommandé que ceux-ci n'excèdent pas 0,60 mètres par rapport au niveau naturel, s'ils ne sont pas justifiés par une opération déclarée d'utilité publique ou d'intérêt général, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. Pour les bâtiments ou les aires de stationnement situées sur les terrains en pente, l'adaptation des constructions au terrain sera recherchée afin de minimiser les terrassements (plate-formes). Ces terrassements pourront être refusés, ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si leur volume ou leur rythme est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées lorsqu'il existe un réseau séparatif. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux de distribution électrique, téléphonique et télédistribution

Les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être enterrés à la charge du maître d'ouvrage. Il en est de même pour ceux de télédistribution quand cela est possible techniquement.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 20 mètres de la limite d'emprise des Routes Départementales et de la RN 17,
- 10 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des autres voies.

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux (transformateurs EDF, locaux techniques...).
- Constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les établissements nuisants, tels que porcheries ou poulaillers, doivent être éloignés d'au moins 100 m des limites de zones à vocation d'habitat actuel ou futur.

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 doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout du toit (R+combles). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à ~~12 mètres~~ 15 mètres au faîtage.

Il est recommandé que le niveau du plancher du RDC ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux, de plus de 0,6 mètre.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en section de 20 mètres de longueur maximum. La côte de hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, silos et autres constructions verticales).

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES LEURS ABORDS

Pour l'ensemble de la zone :

On se reportera aux recommandations du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP) annexées au présent règlement.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur volume, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par "leur situation, leurs dimensions, leur volume, ou l'aspect extérieur, le rythme, ou la coloration des façades 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'aux perspectives monumentales.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Pour les constructions d'habitation

a. Toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation dans le cas de toitures à deux pentes, doivent respecter un angle de 40° à 50 ° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il n'est pas fixé de pentes minimales pour les extensions adossées en appentis sur les volumes principaux d'une superficie inférieures à 20 m².

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile mécanique type panne flamande.

b. Matériaux de façade :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings..) est vivement déconseillé. La teinte des enduits doit être proche des matériaux traditionnels. Le blanc pur est interdit.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux ou de teinte avec le bâtiment principal.

c. Les clôtures :

Les clôtures seront constituées d'une lisse ou d'un grillage doublé d'une haie vive et doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Pour les clôtures grillagées, on utilisera de préférence les teintes sombres. Le blanc est déconseillé.

Pour les bâtiments agricoles

a. Les constructions, installations et clôtures autorisées ne doivent pas nuire par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

b. Sont déconseillés :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).
- Les bardages en tôle non peints.
- Les clôtures en plaques de béton.

c. Pour les bâtiments agricoles, les teintes sombres et les bardages bois seront recommandés. On évitera les bardages aux couleurs trop voyantes ou les bandes de couleur alternée.

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation de tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En outre, les espaces boisés de plus de 4 ha sont soumis aux dispositions des articles L.315.6 du Code de l'Urbanisme et aux articles 311 et 312 du Code Forestier.
- b. Les éléments paysagers ainsi que les espaces verts et plantations (haies, boisements, murs de briques, éléments bâtis ...) repérés au plan de zonage en application de l'article L123.1-7 du code de l'Urbanisme seront créés, préservés et mis en valeur : une autorisation préalable sera obtenue en mairie avant toute coupe ou abatage partiel ou total des éléments végétaux. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique ou d'un cas de force majeure, la destruction totale ou partielle d'un élément paysager ou végétal repéré pourra être tolérée à condition qu'il fasse l'objet d'une reconstitution ou d'une substitution à proximité.
- c. Les chemins ruraux anciens doivent être préservés, au titre de l'article L123.1-6 du code de l'urbanisme.
- d. Les arbres existants seront maintenus dans la mesure du possible, ou remplacés par des espèces identiques (végétation traditionnelle).
- e. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- f. Il sera prévu une fosse de plantations d'un volume minimum de terre végétale de 2 m³. Dans un souci de continuité, on privilégiera l'emploi des essences utilisées dans les parcelles mitoyennes (sous réserve d'un registre restreint d'essences locales).

La liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.