

## Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

### La zone agricole, dite zone « A »

Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.

#### ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions à destination d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation principale, sauf contraintes techniques justifiées.
- les éoliennes de moins de 12 mètres strictement nécessaires à l'alimentation des constructions à destination agricole.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
- les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- les clôtures.
- les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à condition :
  - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
  - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
  - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
  - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
  - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
  - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité,
  - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière.
  - les coupes et abattages liés aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

### **ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES**

#### Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

### **ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

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

### **ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé

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

**Définition :** Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

#### Rappel des dispositions spécifiques le long de la RN25

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN25.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **Dispositions en dehors des règles spécifiques prévues ci-avant au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

La façade principale doit être implantée :

- soit avec un recul de 35 mètres minimum par rapport à la limite de la RN25 et de 15 mètres minimum par rapport à la limite des autres voies ou emprises,
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics,
- soit observer un recul minimum égal à la hauteur autorisée des éoliennes,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

#### Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et de 15 m par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser (U et AU),
- soit avec un recul au moins égal à la hauteur maximale des éoliennes autorisées.
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

#### Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

### **ARTICLE A8 - 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.

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

Article non réglementé

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Définition** : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

**Dans le secteur connu de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement**, le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser :

- 15 mètres pour les constructions et installations à destinations agricoles,
- 7 mètres pour les constructions à destination d'habitation.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS**

**Définition :** La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

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, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

### Aspect des constructions

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

### Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...).
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

### Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies. Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS**

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

## **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé