

TITRE IV
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I. Règlement applicable à la zone A

La zone A est une zone réservée aux activités agricoles.

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupationset Utilisations du Sol Interdites

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A 2.

Article A2 - Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel qui, pour des raisons de service et de sécurité, a besoin d'être logé sur le lieu d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt général, 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.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A3 - Accès et voiries

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie privée ou publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, le cas échéant.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la lutte contre l'incendie. Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Voirie

Toute ouverture de voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite, à l'exception des pistes de défense contre l'incendie.

Article A4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de raccordement au réseau public, un système de puit ou de forage sera autorisé. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2 – Assainissement

A – eaux usées :

Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif s'il est réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

B - eaux pluviales :

- Toute construction ou installation qui le requiert devra être raccordée au réseau public ou au fossé, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

3 – Electricité – Téléphone

Pour toute construction, aménagement, installation ou modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines public et privé, devra être enterré.

Article A5 - Caractéristique des terrains

Non fixé.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

La construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 m.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en respectant une distance minimum de 6 mètres.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non fixé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non fixé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Les annexes ou dépendances des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne peuvent excéder 3,50 mètres de hauteur totale.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 m au faîtage, ouvrages techniques non compris.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. Les architectures étrangères à la région sont interdites.

1. Bâtiments agricoles

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Le ton général des façades des bâtiments se référera au nuancier présenté en annexe. Il pourra cependant présenter l'aspect et le grain du bois non vernis.

Les menuiseries se référeront aux couleurs du nuancier présenté en annexe.

2. Autres constructions

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits devront respecter les couleurs du nuancier présenté en annexe.

- **Les toitures**

Les matériaux de toiture se rapportant à des architectures étrangères à la région sont interdits. Les toitures auront préférentiellement l'aspect de tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise.

- Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différents.

- Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique. La conception des combles doit garantir une simplicité de volume.

On doit adopter une unité de pente, comprise entre 40 à 50 degrés sur l'horizontale.

- Des pentes et des couvertures différentes pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

- **Les clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et ce, sur les deux faces.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés sauf lorsqu'elles servent à récupérer les eaux pluviales et sont implantées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

Article A13 - Espaces libres et plantations

Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Essences préconisées

Les arbres à haute tige seront choisis principalement parmi les essences suivantes : Aulne glutineux, Frêne commun, Charme, Chêne pédonculé, Érable sycomore, Orme résistant, Pommier, Peuplier tremble, Saule blanc, Tilleul d'Europe...

Les arbustes et haies seront choisis principalement parmi les essences suivantes : Argousier, Érable champêtre, Noisetier, Fusain d'Europe, Prunellier épine noire, Saule cendré, Saule marsault, Saule des vanniers, Saule pourpre, Troène, Viorne lantane...

La plantation d'espèces invasives comme la Renouée du Japon est interdite.