

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou qui accueillent des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A compte deux secteurs :

- un **secteur Ah** où les habitations sont autorisées sous condition spécifiques,
- un **secteur Ahr** où les habitations sont autorisées sous condition spécifiques et sont soumises à un risque de ruissellement,

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- *Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Bry.*
L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa faible mais non nul).
Le territoire est également soumis au risque des engins de guerre.
La commune est classée en zone 3 de sismicité de modérée.
Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdites en zone A et dans ses secteurs :

- L'ensemble des occupations du sol hormis celles autorisées en A2

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admises sous condition en zone A et dans ses secteurs :

- Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :
 - La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
 - Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural :
 - les centres équestres, hors activités de spectacle,
 - les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité,

- le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité,
 - les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation,
 - Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone
 - ou à des aménagements paysagers
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
 - ou à des aménagements liés à l'activité agricole.
 - Les constructions à usage d'équipement collectif strictement nécessaire à la zone.
 - Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

2.2 Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ah :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de surface de plancher dans le but l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher.
- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
 - d'accueil et d'hébergement touristique
 - ou de bureau
 - ou d'artisanat
 - ou d'habitat

2.3 Sont admises en sus dans le secteur Ahr :

- Les constructions doivent avoir une élévation de 0,5 m du premier niveau de plancher habitable par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès aux voies doivent toujours assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.

b) Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour sans manœuvre. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 mètres maximum.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

- Desserte en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement.

- Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, conformément aux avis des administrations et services techniques compétents. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau

public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau, puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 12 mètres de l'axe des routes départementales,
- 6 mètres de l'axe des autres voies.

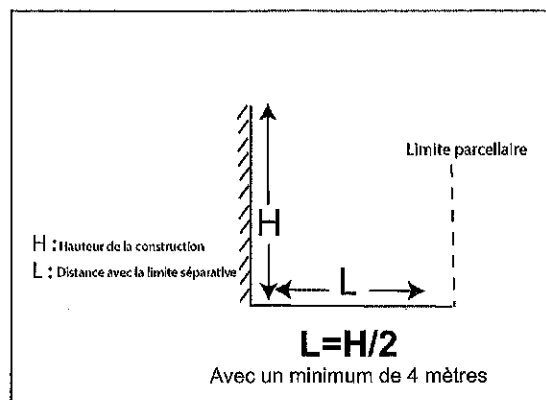
Des adaptations à ces dispositions peuvent être admises pour l'édification des stations-service et des ouvrages publics liés à la voie sous réserve des prescriptions relatives à la sécurité qui pourront être édictées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ni aux travaux concourant à leur amélioration. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement sous réserve de justifications. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être avec un minimum de 4 mètres. ($H/2$, minimum 4 mètres)



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ni aux travaux concourant à leur amélioration. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

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

Le bâtiment d'habitation principale lié à l'exploitation agricole ne peut s'implanter à plus de cinquante mètres des bâtiments d'exploitation.

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2, minimum 4 mètres)

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

En sus en secteur Ah

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

1. La hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres pour toute construction.
2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à l'installation ou la construction de bâtiment d'exploitation agricole.

En sus en secteur Ah

La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

A. 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme.

B. Dispositions particulières

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Les constructions en matériaux de récupération sont interdites à l'exception des matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (comme par exemple la brique ou la pierre bleue).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses) est interdit.

Les couleurs vives sont interdites.

1. Les constructions à usage principal d'habitation.

a. Volume des constructions

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf justification.

b. Murs extérieurs

Pour les constructions nouvelles

Les façades des nouvelles constructions à usage d'habitation seront composées de briques de teinte homogène rouge/orangée, et/ou de pierre bleue, et/ou grès, et/ou bois ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.

L'emploi de la brique flammée et de la brique claire est interdit.

L'utilisation du crépi est lui aussi interdit.

Pour les constructions existantes

La réfection à l'identique des bâtiments blancs et crépis est autorisée.

Pour les constructions existantes et les constructions nouvelles

Les joints blancs sont interdits, il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

c. Toitures

Les toitures devront être composées de tuiles mates de couleur rouge-orangée, d'ardoises de couleur noire-bleutée et mates ou de tout autre matériau de teinte, d'aspect et de pose similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. Les tuiles à pureau plat sont autorisées mais uniquement si elles sont de couleur noire bleutée et mates.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles respectent les conditions suivantes :

- Qu'elles fassent partie intégrante de la composition d'ensemble ;
- Qu'elles ne dépassent pas 50% de la toiture.

Ces dispositions sur les toits terrasses ne s'appliquent aux bâtiments d'utilités publiques.

d. Éléments techniques

Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

e. Bâtiments annexes et extensions

Les annexes et les extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée. En cas de retrait un recul de maximum 1 mètre doit être instauré. Tout retrait supérieur est doit faire l'objet de justifications.

2. Les bâtiments à usage d'activité agricole

Les constructions ou installations de bâtiments agricoles doivent s'accompagner d'un traitement paysager des abords en harmonie avec l'environnement naturel. Le projet devra comporter la réalisation de plantations d'essences locales figurant sur la liste annexée. L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosse à lisier). Celles-ci devront faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

L'utilisation du bois sera privilégiée. Les constructions faisant appel aux matériaux traditionnels de l'architecture de l'Avesnois, à savoir la brique de teinte uniforme rouge-orangée et/ou la pierre bleue ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et de composition similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, sont autorisées.

Les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments d'activité à usage agricole mais uniquement de teinte sombre et mate et de couleur vert sombre, bleu-noir, gris ou rouge-brun en harmonie avec le paysage.

Pour les bâtiments à usage d'activité agricole, les toitures à deux versants seront à privilégier.

Les matériaux de toiture des bâtiments d'activité agricole et de leurs annexes devront, sauf contraintes techniques dûment justifiées, être de teinte allant du gris sombre au noir bleuté. L'emploi de bacs aciers est autorisé mais uniquement s'ils sont de couleur sombre.

f. Les clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.

- Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :
 1. Soit d'une seule haie d'essence locale,
 2. Soit par un muret en matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale dont la hauteur sera de 0,80 m minimum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grilles, bois ou PVC), le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur,
 3. Soit d'une grille de hauteur maximum 1,80 m.
 4. Ces clôtures peuvent éventuellement être doublées d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée.
- En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,00 m. Si elle comporte une partie maçonnerie (plaque de béton ou muret en briques), cette dernière pourra mesurer 1 mètre de hauteur maximum.
- En Façade arrière des habitations sur une profondeur maximum de 4,00 m, possibilité de mur d'intimité d'une hauteur de 2,00 mètres en matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale ou en panneaux bois.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

En limites de zone A ou N, les clôtures seront des clôtures végétalisées d'essences locales figurant sur la liste annexée (points 1,3 et 4 ci-dessus) ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

L'aménagement et la réfection de clôtures présentant une hauteur supérieure et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti est autorisé (mur de briques....).

En sus en secteur Ahr, seules les clôtures assurant une transparence à l'écoulement seront autorisées.

La hauteur des clôtures des bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra tenir compte de la nature des équipements, de

leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance, et de leur desserte en transport en commun.

2. Dispositions particulières :

a) Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

b) Stationnement des 2 roues :

Il est imposé la création de 2 m² de places de stationnements 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m² de surface de plancher pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les constructions à usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales figurant sur la liste annexée destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.
2. La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles pourront être subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran.
3. Tout parking comportant au moins 10 places de stationnement doit être planté à raison d'au moins 1 arbre pour 4 places. Ces plantations pourront être regroupées dans une fosse.
4. Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
 - Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
 - Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
 - Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
 - Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
 - Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
 - Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.
 - Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.