

# 3.2.8

## Règlement zone A

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire  
en date du :

Le président :

*Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.*

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

**Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.**

### INFORMATIONS

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :*

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

*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.*

*Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.*

## THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est donc réservée en priorité aux installations et constructions liées à l'activité agricole.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- **Acn** : secteur agricole constitutif des cœurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue. L'évolution des exploitations est possible, sans possibilité de création de nouveau siège.
- **Aco** : secteur agricole constitutif des corridors écologiques de la trame verte et bleue. L'évolution et la création d'exploitations est possible, selon des conditions environnementales et d'intégration paysagère spécifiques.
- **Ae** : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques spécifiques sans lien direct avec l'activité agricole, mais implantées de manière diffuse au sein du territoire agricole.
- **Aw** : secteur agricole où est néanmoins localisé un refuge animalier.

La zone A se compose également de plusieurs sous-secteurs indicés (p) correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Les sous-secteurs indicés (p1) correspondent aux périmètres de protection immédiats,
- Les sous-secteurs indicés (p2) correspondent aux périmètres de protection rapprochés,
- Les sous-secteurs indicés (p3) correspondent aux périmètres de protection éloignés.

**SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU  
AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
	Exploitation forestière	X	X	
	Exploitation agricole	A	Aco, Acn, Ae	
<b>Exploitations agricoles ou forestières</b>	<u>En A sont autorisés :</u>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.</li> <li>- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.</li> <li>- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>- La création de nouveaux sièges d'exploitation.</li> <li>- Les installations à caractère agricole classées pour la protection de l'environnement.</li> </ul>			
	<u>En Aco sont autorisés :</u>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.</li> <li>- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.</li> <li>- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> par unité foncière.</li> <li>- La création de nouveaux sièges d'exploitation dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>			
	<u>En Acn sont autorisés :</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.</li> <li>- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions agricoles/forestières présentes en A, Aco ou Acn, et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> par unité foncière.</li> </ul>				
<u>En Ae sont autorisés :</u>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les silos agricoles.</li> </ul>				

<b>Habitations</b>	<b>Logement</b>		X	
	<p><u>En A</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.</li> <li>- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.</li> <li>- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.</li> </ul> <p><u>En Aco</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.</li> <li>- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.</li> </ul> <p><u>En Acn</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à</li> </ul>			

		<p>laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.</li> <li>- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.</li> </ul> <p><b>En Ae et Aw sont autorisés</b> sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.</li> </ul> <p><u>Partout, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</u></p>	
<b>Commerces et activités de service</b>	<p><b>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</b></p>		<b>X</b>
	<p><b>Artisanat et commerce de détail</b></p>		<b>X</b> <b>Ae</b>
	<p><b>Restauration</b></p>		<b>X</b> <b>A, Aco, Acn, Aw</b>
	<p><b>Commerce de gros</b></p>		<b>X</b> <b>Ae</b>
	<p><b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une</b></p>		<b>X</b>

	clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			X	
	<p>Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X Ae	X A, Aco, Acn, Aw
	<p>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul>			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X




Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite	
<b>Autres usages et affectations des sols</b>	<b>Affouillements et exhaussements du sol</b>		X		
	<p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>- qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage.</li> <li>- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation ou pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.).</li> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager ou à la valorisation écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- qu'ils soient liés au fonctionnement des infrastructures fluviales.</li> <li>- qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public.</li> </ul>				
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain				X
	Le changement de destination des constructions existantes			X	
	<p><u>Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être identifié au plan de zonage,</li> <li>- de se limiter au volume du bâti existant,</li> <li>- que le projet réponde à au moins l'une des destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation,</li> <li>- Activité artisanale / commerce de détail,</li> <li>- Entrepôt,</li> <li>- Hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>- Restauration,</li> <li>- Equipement d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul> </li> </ul>				
Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés,				X	

	ordures etc.			
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Autres usages et affectations des sols</b>	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition :			
	- de compatibilité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X	

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Exploitations agricoles ou forestières	<p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 5 mètres minimum.</li> </ul>
	Habitations	<p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique compris entre 5 et 10 mètres,</li> <li>- soit observer un recul similaire aux constructions existantes.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b> s’il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d’un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s’y insérera. Il en est de même pour des raisons d’impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.</i></p>
	Autres destinations	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Habitations	<p>Les constructions destinées à l’hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire doivent s’implanter à moins de 100 mètres des bâtiments de l’exploitation ou de l’activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée (par exemple la présence d’une canalisation d’eau, de gaz ou d’électricité, d’un cours d’eau ou d’un fossé).</p> <p>Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent et s’implanter à une distance de 25 mètres maximum de celle-ci (en tout point de la construction principale).</p> <p>Les abris de jardins doivent se situer dans la limite d’un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.</p>

<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les constructions, ainsi que les installations liées au stationnement de caravanes (camping à la ferme), doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En limite des zones urbaines et d'extensions urbaines, les constructions, dépôts et installations diverses doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.</p>		
	<b>Exploitations agricoles ou forestières</b>	<p>Les constructions ainsi que les installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	
	<b>Habitations</b>	<p>Les extensions et les annexes des habitations doivent respecter le même recul ou s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.</p>	
	<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	<p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	
<b>Emprise au sol / Surface de plancher</b>	<b>Exploitations agricoles ou forestières</b>	A Aco Acn	Non réglementée.
	<b>Habitations</b>		<p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p><u>Surface de plancher :</u></p> <p>En A, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache.</p> <p>En Aco et Acn, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</p>
	<b>Abris pour animaux</b>		Les abris pour animaux ne pourront pas excéder 30 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.

	Autres destinations		En secteurs Ae et Aw, les extensions sont limitées à 40 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi, de la construction à laquelle elles se rattachent.
	Equipement d'intérêt collectif et services publics		L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 250 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
Hauteur	Exploitations agricoles ou forestières	A Aco	La hauteur d'une construction ou d'une installation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.  Une hauteur plus importante, jusqu'à 15 mètres, peut être prévue sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• De contraintes techniques particulières.</li> <li>• D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction.</li> </ul> Dans le cas de silos ou autres équipements techniques nécessaires à l'activité, la hauteur n'est pas limitée.
		Acn	La hauteur d'une construction ou d'une installation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.  Dans le cas de silos ou autres équipements techniques nécessaires à l'activité, la hauteur n'est pas limitée.
	Habitations		La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.   <p><i>Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</i></p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics		La hauteur d'une construction ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.
	Autres destinations		En secteurs Ae et Aw, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.

		La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.
--	--	--

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs	Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.	
	<p>Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;</li> <li>- tenir compte tout particulièrement de l'ordonnement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.</li> </ul> <p>Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « <i>Guide pour la rénovation de votre façade</i> » réalisé par Valenciennes Métropole.</p>	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Habitations	Cf. Dispositions générales.
	Hangar agricole	A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris).
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	<p>Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies d'essences locales (liste en annexe), éventuellement doublées d'un grillage. Des exceptions peuvent être établies pour des raisons de sécurité dûment justifiées.</p> <p>Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.</p>	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs	Cf. Dispositions générales

Dépôts, citernes et stockage	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs	Cf. Dispositions générales
------------------------------	---	----------------------------

Espaces libres et plantations	L'intégration paysagère des constructions, extensions et installations doit être favorisée par la plantation de haies.
-------------------------------	--

## SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements</u> (changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage) :</p> <p>Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé.</p> <p><u>Pour le commerce de détail:</u></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un commerce de détail.</p> <p><u>Autres destinations :</u></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p>
---------------------	--

## THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.