

ZONE A

La **zone A** recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées.

La zone A comprend un **sous-secteur Azh** correspondant aux espaces agricoles identifiés en zones à enjeux prioritaires du SAGE Scarpe-Aval. L'objectif est de préserver ces zones sensibles.

La zone A comprend également des **Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)**. Ces secteurs sont définis autour des sites accueillant des activités et usages non agricoles ou destinés à les accueillir. A l'intérieur de ces secteurs des dispositions particulières sont édictées afin de permettre le maintien et le développement limité de ces activités.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE A Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁸
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	X
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous condition
Hébergement	X sous condition
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous condition
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous condition dans le cadre de STECAL
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

⁸ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Article A-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdites

Sont interdites :

- Toutes les constructions et installations autres que celles admises ci-après à l'article A-2 ;
- Les sous-sols ;
- Les centrales solaires au sol.

Article A-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

Sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques liées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve que ces constructions soient exclusivement destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations, et dans tous les cas, à une distance maximale de 100 mètres par rapport au bâtiment d'exploitation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière lorsqu'elle est liée à l'activité agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, à la téléphonie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux ruissellements et à la prévention risques d'inondation, ou destinés à la gestion ou l'amélioration de la fonctionnalité de l'espace naturel ;
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites de 40 m² de surface de plancher sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les unités de méthanisation à condition qu'elles soient implantées à une distance de 100 mètres au minimum par rapport aux constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles seront implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial, architectural, culturel repérés au plan de zonage (par un *) et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - Le changement de destination ne compromette pas le caractère agricole de la zone,
 - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et en cas d'extension, limite celle-ci à 20 m² de surface de plancher,

- Les réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité, ainsi que les dispositifs de défense incendie et de traitement des eaux usées sont en capacité suffisante pour répondre aux besoins des futures destinations,
- La nouvelle destination est affectée à des activités ayant un lien direct avec la production agricole, à l'hébergement touristique (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes, etc.), au logement, au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.

Dans le sous-secteur Azh sont autorisés les seules activités et constructions suivantes et sous réserve qu'elles n'aient pas d'incidences sur la fonctionnalité des milieux :

- L'extension des constructions existantes à destination d'activités agricoles limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi ;
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitat limitée à 40 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements ;
- La démolition et la reconstruction de bâtiments existants liés à l'exploitation agricole avec ou sans extension sous réserve que ces travaux répondent aux besoins de mise aux normes des bâtiments pour les rendre conforme à la législation les concernant ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux ruissellements et à la prévention des risques d'inondation, ou destinés à la gestion ou l'amélioration de la fonctionnalité de l'espace naturel ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

Dans les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), la construction ou l'extension d'une construction existante à destination des activités admises dans les limites de 40 m² de surface de plancher, sauf si une emprise différente est autorisée à l'article A-7.

Dans le STECAL délimité au plan de zonage sur la commune d'Haspres rue de Valenciennes « Espace Mitterrand », sont également admis les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'équipement public.

Dans le STECAL délimité au plan de zonage sur la commune d'Haspres rue de Valenciennes, sont également admis les constructions, ouvrages et installations à destination de l'activité de transports liée à l'occupation actuelle.

Article A-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article A-4 : Implantation vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Dispositions générales

Les constructions neuves devront être implantées :

- soit avec un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments agricoles ;
- soit avec un recul minimum de 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- soit en respectant le recul ou l'alignement de l'une des constructions voisines.

Pour toutes constructions, il est imposé un recul minimum vis-à-vis des routes départementales de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des RD630, RD943, RD81 (Neuville-sur-Escaut) et RD381 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des RD49, RD148, RD449 (Noyelles-sur-Selle), RD955 (Haspres) et RD130 (Mastaing) ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement pour toutes les autres RD.

Dispositions particulières

Lorsque la construction à édifier s'implante en limite d'une construction principale existante à l'approbation du PLUi ou entre deux constructions principales existantes à l'approbation du PLUi, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments ou avec un retrait moyen calculé à partir du retrait le plus important.

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLU devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres ;
- soit en respectant le recul de l'un des bâtiments principaux voisins.

Les dispositions générales de l'article A-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Article A-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives.

Le retrait sera égal à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle. Elle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 4 mètres.

Dispositions particulières

Dans un souci d'intégration à l'existant, lorsqu'une construction intègre une séquence bâtie, l'autorité compétente pourra imposer une implantation soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait en cohérence avec cette séquence bâtie.

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLUi peuvent s'implanter sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux éléments hydrauliques protégés

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux berges des autres cours d'eau et fossés.

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des éléments hydrauliques protégés tels que figurés au document graphique n° 4.C « Plan de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ». Ce recul est porté 40 mètres pour les éléments hydrauliques majeurs tels que figurés au document graphique n° 4.C « Plan de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager » et à 50 mètres pour les éléments identifiés par le PNRSE (Parc naturel régional Scarpe-Escaut) tels que figurés au document graphique n° 4.C « Plan de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ».

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension.

Les clôtures sont édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des éléments protégés tels que figurés au PPPAUP.

Article A-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 4 mètres.

Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

Article A-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article A-8 : Hauteur maximale des constructions

1. Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toute structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération et réutilisation des eaux pluviales.

2. Hauteur maximale des constructions

Construction à destination d'habitat

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination autres que d'Habitat

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 15 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout du toit.

3. Dispositions particulières

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui présente une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC.

STECAL

Dans le STECAL délimité au plan de zonage sur la commune d'Haspres rue de Valenciennes « Espace Mitterrand », la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit.

Dans le STECAL délimité au plan de zonage sur la commune d'Haspres rue de Valenciennes, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra s'inscrire en harmonie avec les façades voisines en respectant notamment certains principes d'édification (hiérarchie des niveaux des bâtiments et des baies).

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage ; les couleurs vives sont proscrites.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

2) Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux et revêtements extérieurs des façades

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;

- L'utilisation de matériaux dégradés ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc.

Les couleurs vives sont proscrites.

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts. Cette disposition ne s'applique pas aux CINASPIC.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et leurs extensions présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi. Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

D'une manière générale, lorsqu'une construction intègre une séquence déjà bâtie, il pourra être exigé que le traitement des façades de la construction s'harmonise avec l'aspect et les teintes des constructions voisines, afin de préserver la cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Pour les bâtiments à destination d'habitat, les façades présenteront :

- Soit un aspect brique dans la gamme des rouges ;
- Soit un aspect bois ;
- Soit un aspect enduit dans les tons beiges en harmonie avec les constructions environnantes.

Les bâtiments agricoles devront être de teinte foncée et mate et peuvent présenter l'aspect du bois.

Dispositions relatives aux toitures

A. Dispositions générales

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

- ***Toitures terrasses et monopentes***

La toiture-terrasse et monopente est autorisée pour les extensions et annexes.

- ***Pente des toitures (monopentes ou à versants)***

La pente des toitures monopentes ou à versants sera au minimum de 30° pour les constructions principales à usage d'habitation.

- ***Aspect des toitures***

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire et de type tuile ou ardoise pour les constructions principales.

Ces dispositions pourront être adaptées pour l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

B. Dispositions particulières

Dispositions relatives aux bâtiments agricoles

Les toitures doivent comporter au minimum une pente.

Les revêtements ondulés en couverture sont interdits. Sont admis, les revêtements nervurés type bac acier.

Dispositions relatives aux édifices et aux ensembles bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'un édifice ou un ensemble bâti est identifié comme bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les travaux sur l'élément à protéger tel qu'indiqué dans le « Cahier du patrimoine protégé » (pièce n° 4-C-2), doivent restituer l'élément protégé à l'identique. Le respect et l'utilisation des matériaux d'origine est obligatoire.

II. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2,50 mètres de hauteur maximum doublé ou non d'une haie d'essences locales.
- Soit d'une haie d'essences locales.

La reconstruction, l'extension ou la réfection de murets existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées en respectant l'aspect des matériaux d'origine.

Les murs d'intimité sont autorisés. Ils présenteront un aspect similaire (teinte) à celui du bâtiment principal ou avec une haie végétale constituée d'essences locales. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et 6 mètres de longueur à compter de la façade arrière de la construction, soit dans le prolongement de cette façade, soit en limite séparative.

Que ce soit pour les murets ou les murs d'intimité, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme par exemple la brique creuse ou le parpaing, est interdit.

Les portails ou portillons seront de conception simple et traités en harmonie, en termes de hauteur notamment, avec les murs de clôture.

Dispositions particulières

Lorsqu'une clôture est identifiée comme bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué dans le « Cahier du patrimoine protégé » (pièce n° 4-C-2), les travaux sur la clôture protégée doivent la restituer à l'identique. Le respect et l'utilisation des matériaux d'origine est obligatoire.

Article A-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

En sus des dispositions réglementaires relatives aux « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions stipulées au Titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les bâtiments agricoles devront notamment être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes importants des bâtiments agricoles.

Les dépôts et espaces de stockages doivent être masqués par un traitement végétal permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

2.4 Stationnement

Article A-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

En sus des dispositions réglementaires relatives aux « Stationnement » stipulées au Titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Se référer au « 2. Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article A-14 : Desserte par les réseaux

Se référer au « 2. Dispositions applicables à toutes les zones ».