



ANNEXE 8

ZONE A

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone A regroupe les espaces naturels de plateau à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone s'étend dans les parties nord-ouest et est de la commune d'Albert, ainsi qu'à l'extrême sud. Y sont autorisés les types d'utilisation liés à l'activité agricole.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites en zone A toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A2 ou qui ne satisferaient pas aux conditions énoncées.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont autorisées ou soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole, notamment les bâtiments d'exploitation et les habitations destinées au logement des exploitants agricoles et directement liés aux nécessités de l'exploitation.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins et les abris pour animaux (clapiers, poulaillers, etc.) à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol et 2.50m de hauteur au faîtage.
- Les installations et travaux divers définis par l'article R442.2 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, pour lesquels il pourra être fait abstraction de l'article A6.
- Les installations classées ; liées à l'exploitation agricole, leur aménagement ou leur extension sous réserve du respect des contraintes résultant de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et de sa circulaire d'application du 10 septembre 1999.
- Les changements d'affectation des bâtiments existants (notamment pour du tourisme rural et de la vente de produits de la ferme) et leur extension et éventuellement la reconstruction de certains bâtiments dans le cadre de ces changements d'affectation, et ce dans le respect des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés par le présent article.
- La division des lots bâtis.
- Les ouvertures et les exploitations de carrières destinées à des extractions limitées pour assurer le marnage des parcelles, à condition d'une remise en état des lieux après utilisation.
- Les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient liés à des installations de distribution de carburant de détail.

ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 6m.

3.2 – Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

3.3 – Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation.

3.4 – Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une route départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 75m de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3m en retrait de l'alignement de la voie.

ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 – Toute construction ou installation nouvelle qui requiert normalement une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

4.2 – En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un système d'assainissement individuel devra être mis en place dans le respect des dispositions du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

4.3 – Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

4.4 – Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement de d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

4.5 – Pour les autres réseaux (électricité, télécommunications, etc.), il devra être réalisé une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites par les concessionnaires concernés, à travers laquelle sera mise en place la partie terminale lorsque le client en fera la demande.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

5.1 – Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies publiques sont les suivants :

- Rcade est d'Albert : 75m,
- Routes départementales : 15m,
- Autres voies : 10m.

6.2 – Les retraits exigés par rapport aux berges des rivières et cours d'eau sont de 10m.

6.3 – Toutefois, les installations de distribution de carburant au détail peuvent s'implanter à 10m au moins en retrait de l'alignement, à l'exclusion des bâtiments.

6.4 – Pourront être implantés sur les marges de recul des bâtiments d'exploitation ou d'habitation s'ils s'intègrent à un ensemble de bâtiments préexistants sur le même terrain ou sur des terrains contigus et sans préjudice pour le bon fonctionnement de la circulation.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative de propriété,
- Soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 4m.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 – Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 8m au faîtage (soit R+C pour les constructions à usage d'habitation).

10.2 – La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage agricole est fixée à 12m.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRISE EN COMPTE DE LA LOI PAYSAGE

ESTHETIQUE GENERALE

11.1 – Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments avoisinants et le site.

11.2 – Est interdit tout pastiche d'une architecture traditionnelle ou étrangère à la région Picardie.

MATERIAUX

11.3 – Les constructions doivent être réalisées en matériaux dont la teinte se rapproche le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région.

Façades

11.4 – Les murs de façades qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à restés apparents (tels que pierre de taille naturelles ou reconstituées, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

11.5 – Les enduits ou peintures doivent être de tonalité soutenue à l'exception du blanc pur. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

11.6 – Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse, parpaing, etc.

Toutefois, le béton apparent peut-être autorisé s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut.

- Les imitations de matériaux telles que fausse brique peinte ou faux pans de bois.

Couvertures

11.7 – Les constructions à usage d'habitation seront couvertes en tuiles de tons vieillis ou en ardoises (la pose en losange est interdite).

11.8 – Sont admis :

- Les matériaux de teinte et d'aspect similaire,
- La tuile mécanique,
- Le chaume.

11.9 – Sont autorisés pour les bâtiments à usage agricole mais interdits pour les constructions à usage d'habitation :

- Les plaques fibro-ciment ondulé
- Les matériaux métalliques (tôle galvanisée) à condition qu'ils soient laqués en usine et de couleur vert foncé, marron, gris ardoise ou rouge sombre.

FORMES ET VOLUMES

Toitures

11.10 – Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront à deux plans symétriques d'une pente supérieure à 40°.

11.11 – Sont interdites :

- Les terrasses,
- Les toitures à une seule pente,
- Les toitures à 4 pans pour les bâtiments d'un seul rez-de-chaussée.

11.12 – Pour les bâtiments annexes, seront autorisées des toitures présentant une pente minimum de 30°.

11.13 – Pour les bâtiments agricoles, seront autorisées des toitures présentant une pente minimum de 14°.

CLOTURES

11.14 – Elles doivent être constituées de haies vives ou de tout autre dispositif à claire voie.

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 – Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle à bâtir ou à proximité immédiate, dans les conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 – Les bâtiments techniques agricoles, ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines, devront être isolées par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitants ou le site.

13.2 – D'une manière générale, les végétaux existants devront être sauvegardés. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés ou recréés (sauf nécessités imposées par des travaux agricoles pour les besoins de l'exploitation).

13.3 – La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ou du bourg ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le bourg, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.4 – Les haies seront de préférence composées des espèces recommandées en annexe du présent règlement.

13.5 – Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 – Il n'est pas fixé de règle.

Département :
SOMME
Commune :
ALBERT

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 06/05/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AMIENS
1/3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03 22 46 83 83 - fax 03 22 38 87 59
cdif.amiens@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



