

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE



## CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.

Elle comprend :

- le sous-secteur Ah qui correspond à des zones de constructions isolées et de faible densité au sein de l'espace agricole dont le développement sera limité.
- Le sous-secteur Ahe qui correspond à une zone de construction isolée où l'artisanat est autorisé

### SECTION I- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A2.

#### ARTICLE A 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège d'exploitation ;
- Les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente directe...) dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante ;
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.
- Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...) ;
- Les aménagements, ouvrages, constructions, installations ou équipements lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général, collectif ou public ;

Sont exclusivement autorisés sous conditions en zone Ah:

- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface au plancher des constructions existantes en une ou plusieurs fois.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;

Sont exclusivement autorisés sous conditions en zone Ahe:

- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface au plancher des constructions existantes en une ou plusieurs fois.
- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

#### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### VOIRIE

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
  - avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent,
  - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation,
  - Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

- À défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers, suivant la réglementation en vigueur.
- Un logement doit correspondre à un branchement.

---

## ASSAINISSEMENT

---

### EAUX PLUVIALES

- Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.
- Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.
- Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

### EAUX USEES ET VANNES

- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.
- Pour les constructions ou installations à usage d'activités, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, situé en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC et être en conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Un logement doit correspondre à un branchement.

---

## RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

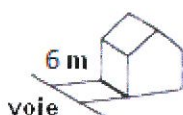
- Non réglementé.

#### ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

#### ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

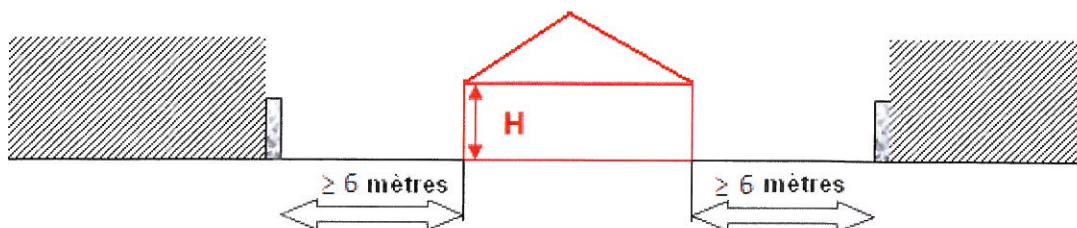
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.



Exception : le long des routes RD 316, 4, 919 et 67, hors agglomération, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres par rapport à l'alignement.

#### ARTICLE A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées :
  - sur au moins une limite séparative,
  - ou avec une marge de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

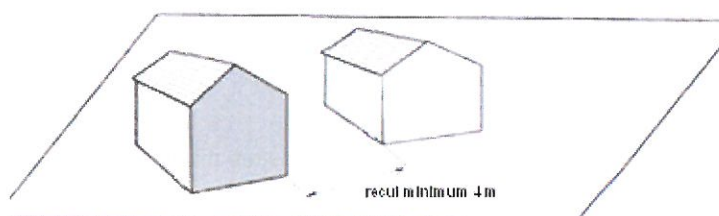


## ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 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 4m.

- La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

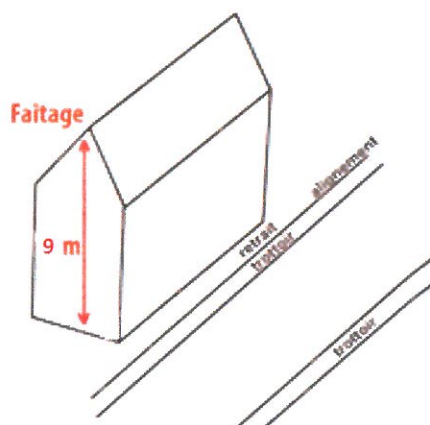


## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

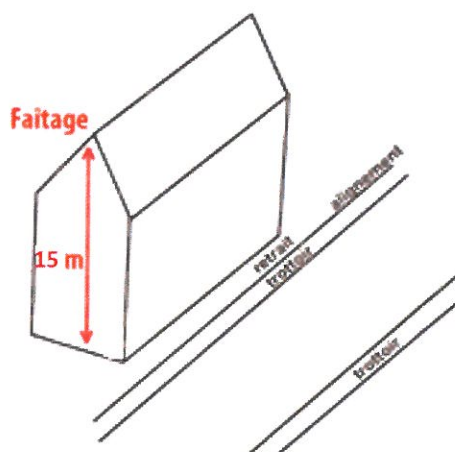
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faitage (soit R+C) au maximum.



- La hauteur maximale des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faitage.



- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.



- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité agricole : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, éolienne, etc.

---

## ARTICLE A 11- ASPECT EXTÉRIEUR

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

- Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir 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.
- Il est recommandé de consulter la plaquette « La Picardie Verte de Lumières, de Couleurs et de Matières », réalisée par la Communauté de Communes de la Picardie Verte et le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).
- Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

- Toute architecture étrangère à la région est interdite.

## FAÇADES ET MATERIAUX

---

- Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- La partie visible des sous-sols doit être traitée avec les mêmes matériaux que la construction.

## MENUISERIES

---

- Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

## TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

---

- Les toitures terrasses sont autorisées à conditions d'être végétalisées.
- A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées en aspect « tuiles » ou « ardoises ».

### Dans le secteur Ah :

- Les travaux sur les toitures terrasses existantes restent autorisés.
- Pour les constructions nouvelles, les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements publics.
- Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.
- Les ouvertures en toiture seront du type lucarne.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation, les vérandas et les extensions, seront à un ou deux versants.
- Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.
- Les toitures des habitations et annexes, à l'exception des vérandas, seront réalisées soit en aspect « petites tuiles plates », soit en aspect « tuile » de teinte brunie, soit en aspect « ardoises » posées droites.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

## LES ANNEXES

---

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

## LES CLOTURES

---

- Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.
- Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole seront constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

### En secteur Ah :

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.
- En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales.
- Elles peuvent être constituées de murs ou de grillage doublé ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. L'utilisation des essences locales est préconisée.

## PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL (ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME).

---

- Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments.

## ARTICLE A 12 - LE STATIONNEMENT

---

- Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

---

- Les haies et les espaces boisés figurant au plan de découpage comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Des trouées ponctuelles, à raison d'une entrée par parcelle et d'une largeur comprise entre 5 et 8 mètres maximum peuvent être autorisées pour le passage des véhicules. L'arrachage d'une partie ou de la totalité de la haie est autorisé à condition qu'il soit justifié par une nécessité technique avérée et sous condition que la valeur de ce même linéaire soit replantée ailleurs sur la commune en privilégiant la replantation en bordure de voie.

- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).
- Les dépôts permanents sur les aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les espaces restant libres après l'implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

### SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

#### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

#### ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

#### ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.