

ZONE A

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole s'applique à l'entité de la plaine agricole, localisée dans la pointe Nord-Ouest du territoire.

49A1 **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

18A2 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.

19A2 - les installations classées on non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

16A2 - les bâtiments ou installations agricoles, sous réserve qu'ils s'intègrent au site naturel.

26A2 -les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme. (*on entend les affouillement ou exhaussement du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m*).

- les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (gîte, chambre d'hôtes, camping à la ferme...).
 - les carrières de marne à condition qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 45A2d - 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...).
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 4 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- 77A3 **I - Accès**
- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également 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.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 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 des services de la DDASS ; 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.

102A4 **II - Assainissement**

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4a Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située 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.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du Code de l'Environnement et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement.
- 114A4 Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 118A5 **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 149A6 Aucune construction ne peut être édifée à moins de 20 m de l'emprise de la voirie départementale.
- 146A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.
- 157A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient ni pour les extensions des constructions déjà existantes.
- 1A7 **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 5A7 Les constructions édifées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m.
- 10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges du ruisseau de la Divette.

19A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A8 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.

19A9 **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.

31A10 La hauteur maximale des annexes aux habitations est limitée à 5 m au faîtage.

33A10a 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, silo, etc.

34B11 **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

40B11b Pour toute construction projetée en zone A, compte tenu de la forte sensibilité paysagère des espaces concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en profilés divers de tonalité verte se fondant dans la nature,
- soit en bois traité.

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

52B11 **TOITURES**

57B11a Les toitures des bâtiments à usage d'activité auront une pente qui ne pourra être inférieure à 12° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

59B11fi Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (tuile du beauvaisis, ardoise naturelle de teinte gris-bleu).

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte orangée.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires.

61B11 ANNEXES

64B11 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.

65B11 CLÔTURES

Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière seront constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive reprenant les essences locales (liste annexée au présent règlement).

69B12 **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

Les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ne concernent pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régionale de la Propriété Forestière.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage agricoles permanents (matériel...) doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.