

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

Dans le secteur Ace :

- Les abris pour animaux fermés au plus sur 3 côtés, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri pour 1 hectare de secteur Ace. Les regroupements sont limités à 2.
- Les autres installations légères (tunnels, serres, etc.) liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au bon fonctionnement des continuités écologiques.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris leur extension et leur modification) qui en constituent le complément normal, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, seront nécessairement implantées sur le corps de ferme ou sur le site de l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement édifiés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et identifiés au moyen d'un sigle au plan de zonage, en application de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et qu'il soit destiné à une diversification de l'activité agricole. Ce changement de destination pourra être admis uniquement pour l'accueil d'autres activités économiques ou pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, etc.) à condition qu'elles ne soient 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.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et du 23 novembre 2016), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :
 - L'emprise au sol des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) ne doit pas excéder 25 m².
- Hauteur des constructions :
 - La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 4 mètres au faîtage.
 - La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage (Rez de Chaussée et Combles).
 - La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
 - Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
 - En cas d'extension d'une construction ou d'une installation existante, la hauteur autorisée pourra atteindre celle de la construction avant travaux.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est celle imposée par leur fonctionnement ou leur monumentalité.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :
 - Les nouvelles constructions (en dehors de l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant) devront être implantées avec un retrait :
 - . d'au moins **10 mètres** le long des routes départementales, retrait porté à au moins 15 mètres de la RD924,
 - . d'au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie, retrait réduit à au moins 5 mètres dans les autres cas.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :
 - Les constructions (en dehors de l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant) doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Les nouvelles constructions ou installations (hors extension de celles existantes) de plus de 25 m² d'emprise au sol devront être implantées par rapport aux espaces boisés classés suivant le retrait indiqué aux plans de découpage en zones ou dans les autres cas avec un retrait d'au moins 30 mètres.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise dans lequel est exposé l'ensemble des prescriptions architecturales générales, joint en annexe du PLU.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre naturelle de Pays, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) ou recouverts d'un bardage bois, matériau composite ou métallique.

Sur les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, les façades en pierres appareillées ou en moellons de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les modénatures existantes traditionnelles en pierres naturelles de Pays seront conservées.

Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres naturelles de Pays, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Sur les constructions existantes, les éléments d'ornementation d'origine (bandeaux, sculptures, corniches, génoises, modillons, entablements, culots, pilastres, chaînes d'angle, appuis et linteaux, bossages, céramiques, lambrequins, niches, épigraphes, etc.) doivent être conservés et restaurés si besoin.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries). Pour les bardages, les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun ou de gris, le ton « pierre naturelle de pays » est également autorisé sur les constructions à usage d'habitation (ainsi que le bois).

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. La teinte des menuiseries peintes sera en harmonie avec la teinte du matériau principal de la façade, en autorisant la teinte blanche.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont interdits. Sur les constructions anciennes existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, les éléments d'origine de qualité qui concernent les menuiseries extérieures (dormants et ouvrants de portes, de fenêtres, volets, contrevents, portail, éléments de clôture, etc.) doivent être maintenus.

- La toiture :

Les constructions à usage habitation autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°, où pourront avoir une pente identique à l'existant en cas d'extension d'un bâtiment.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les lucarnes de type chien assis sont interdites.

- Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures sur rue des propriétés bâties doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de Pays seront utilisées. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les grillages sans végétation sont interdits.

Les dispositifs de clôture doivent permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

Dans le secteur Ace, les clôtures sont obligatoirement constituées de haies vives d'essences locales ou de 3 fils sur poteaux de bois. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques recensées.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

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.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture seront nécessairement installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils pourront également occuper tout le pan de toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique et seront installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Les dépôts et stockages permanents en plein air doivent être intégrés dans le paysage à l'aide de plantation d'arbres et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique.

Section III -

EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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, et être adaptés à l'opération future.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré 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 de la mairie ; 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.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur place ou, en cas d'impossibilité technique, gérées à la parcelle à partir d'un dispositif de stockage adapté. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, extension de bâtiments ou création de surface imperméabilisée, il devra être prévu un rejet des eaux pluviales au réseau collecteur dont le débit sera conforme à ce qui est indiqué dans l'étude de zonage d'assainissement pluvial.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.