**TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES (indicatif A)**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond aux parties du territoire intercommunal affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette zone comprend un sous-secteur (STECAL) :

- As : il s'agit de secteurs isolés au cœur des terres agricoles occupés par des silos agricoles (coopérative) situés sur Sérifontaine et Lalandelle. Ces activités pourront se développer sur l'unité foncière sous réserve de respecter des principes d'insertion paysagère.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur As, sont interdites :

- toutes les constructions ou installations autres que celles admises à l'article 2.

Dans le reste de la zone A, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Cinéma
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Commerce de gros
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE A 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur As, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations, ouvrages, constructions liés au développement et au fonctionnement d'une coopérative y compris les coopératives à but commercial (commerce de gros).
- L'extension ou la modification des installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages publics ou d'intérêt collectif).

Dans le reste de la zone A, sont admises sous conditions dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - <u>L'extension des logements principaux existants</u> dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H. - Les <u>annexes aux logements</u> à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal. Les annexes, à l'exception des piscines, devront être intégralement implantées à moins de 40 mètres du logement principal, dans la limite de 50m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol. - Les <u>abris de jardin</u>, limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun. - Le <u>changement de destination en logement(s)</u> des bâtiments répertoriés au règlement graphique présentant un intérêt architectural traditionnel (pierres, briques, silex...). - Les <u>nouveaux logements</u> à condition d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante et dans la limite de deux nouvelles constructions par exploitation.

Sont également admises sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique dans les conditions définies au chapitre 3.8 « Dispositions réglementaires rattachées aux prescriptions spéciales du règlement graphique – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».
- Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production (transformation, commercialisation des produits végétaux et animaux issus de l'exploitation...) d'une exploitation agricole ou qui ont pour support l'exploitation (chambres d'hôtes campus vert,...).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- La construction de serres agricoles.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité d'emprise au sol et de surfaces de plancher.
- Les aménagements, ouvrages, constructions, ou installations 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 (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) ;
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages publics ou d'intérêt collectif).

ARTICLE A 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE A 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Dans le secteur As :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 m de l'emprise de la voie qui dessert la construction projetée.

Dans le reste de la zone A :

Les nouvelles constructions à usage agricole devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 m des routes départementales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur As

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 65 % de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone A

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, secteurs compris.

La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage de logement est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

En cas d'extension d'un logement existant, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des serres agricoles est limitée à 8 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

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 patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée.

2) **Constructions principales à usage de logements**

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 30° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante.

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

3) **Constructions annexes aux logements**

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

c) **Autres constructions principales**

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris) à l'exclusion du blanc pur.

Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité,
- soit en profilés divers de teinte(s) sombre(s).

La ou les teinte(s) employée(s) devront s'harmoniser avec le paysage.

L'utilisation de soubassements en béton et filets brise vents n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en toiture des bâtiments agricoles.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE A 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur As de Lalandelle

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de favoriser l'intégration paysagère du site.

Dans le reste de la zone A

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

40 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE A 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Hôtels et restaurants	0,5 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de restaurant
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de vente
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 75 m ² de surface de plancher

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition ne s'applique pas de la cadre d'extensions à une construction qui dispose déjà d'un tel accès.

ARTICLE A 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.