

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations ne répondant pas à l'article 2
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Le stationnement des caravanes.
- Les carrières

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux et à l'exploitation agricole
- Les constructions ou installations liées à la diversification des activités agricoles se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation (accueil à la ferme, valorisation des agro ressources...) à l'exclusion des unités de productions de type industriel
- Les bâtiments agricoles indiqués sur le plan de zonage, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, des lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (en application du 2° de l'article R.123-12).
Le changement de destination ne s'applique pas aux commerces et services recevant du public.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction ou installation qui est indiquée en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement.

Si la construction ou installation est indiquée en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement, elle doit être conforme aux règles d'assainissement non collectif.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

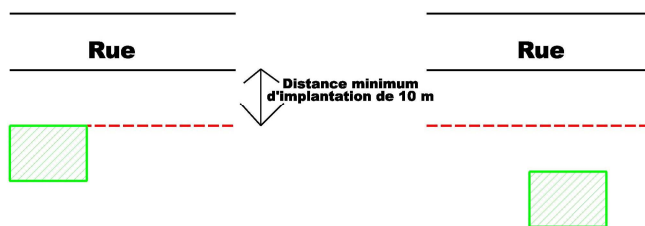
Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration, sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait, minimum, de 10 m par rapport à la voie ou emprise publique.

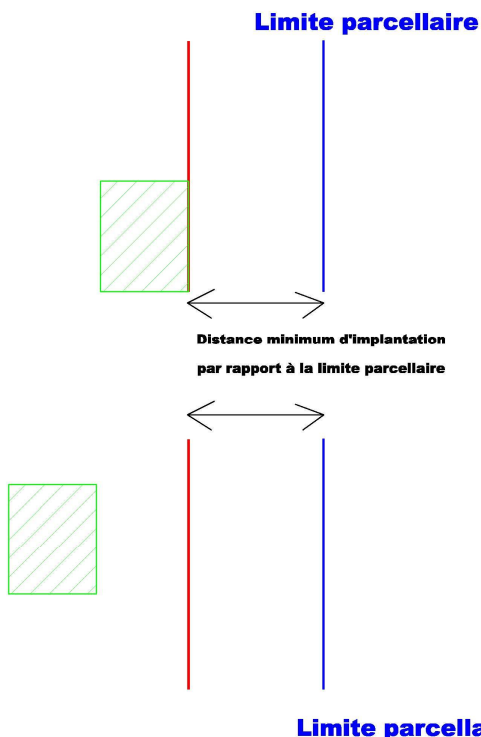


Cette règle ne s'applique pas :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.
- A l'aménagement et l'extension des constructions existantes

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à 12 m au moins des limites séparatives.



Implantation des constructions et installation par rapport à la limite parcellaire ≥ 12 m

Cette règle ne s'applique pas :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.
- A l'aménagement ou l'extension des constructions existantes

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau surmonté de combles aménagées ou non.

Pour les autres constructions ou installations autorisées la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 m.

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les bardages, s'ils ne sont pas transparents ou translucides seront de teintes non criardes selon les coloris suivants :

- Gris
- Vert
- Brun
- Couleur bois
- Bleu ardoise
- Ton pierre

Les bardages des bâtiments utilitaires devront créer des rythmes en harmonie avec l'environnement (par exemples, des bardages horizontaux ou verticaux ; deux couleurs juxtaposées ou séparant la construction en longueur).

L'emploi à nu de tout matériau destiné à être recouvert est interdit.

- La couverture

Si la toiture est visible de la rue elle sera de teinte ardoisée ou de teinte tuile.

- Les clôtures

Les clôtures en mur ou mur bahut sont interdites.

Les plaques béton sont interdites.

Les clôtures composées d'une simple haie d'essence naturelle sont particulièrement recommandées.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les bâtiments volumineux à usage agricole doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

Les autres constructions doivent être agrémentées d'essences locales (confère liste en annexe du présent règlement)

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Division de la zone en secteurs :

- une zone N : naturelle
Une petite partie de la zone N est concernée par des zones d'effet dites zones de dangers de l'entrepôt Citra, Rue Pasteur (Installation classée pour la protection de l'environnement n° de dossier 9992). Existence de zones touchées par les effets létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement)
- une zone NL : naturelle de loisir et d'équipements sportifs,
- une zone Ne : réunissant des équipements publics tels que la station d'épuration et la déchetterie
- une zone Nj : une zone de jardin en cœur d'ilot
- une zone Nu : correspondant aux parties urbanisées du hameau de la Guinguette

Certaines parties des zones N ; NL et Ne sont soumises au Plan de Prévention des risques d'inondation de l'Oise médiane.

Une partie de la zone N est comprise dans le périmètre de protection de la ressource en eau.

Une partie de la zone Nj fait l'objet d'un périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.

La zone Ne est concernée par le périmètre de protection de la nouvelle station d'épuration.

Une partie des zones N et Ne est concernée par le périmètre de protection de la nouvelle station d'épuration.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1, NJ1, NL1, Ne1, Nu1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.

ARTICLE N 2, NJ2, NL2, Ne2, Nu1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Dans la zone N

- Les équipements publics de type travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers à condition que la nécessité soit justifiée et que la bonne intégration dans le paysage soit assurée
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires :
 - o à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que des étangs existants
 - o ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes
- Le stationnement des gens du voyage sur le terrain officiellement désigné (soit au lieu-dit l'ancienne carrière, proche du cimetière en entrée de commune, le long de la RD342) pour une halte inférieure à 72 heures
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destinations notamment à usage de commerces, services... recevant du public sont interdits. Les autres changements de destinations ne sont possibles que s'ils n'augmentent pas le nombre de personnes exposées.

2-2. Dans la zone NL

- Les équipements publics ou collectifs (de type terrains de jeux, locaux techniques, toilettes, terrains de sports et vestiaires, gymnase et extension, extension du centre socio-culturel, extension de la salle des fêtes, réseaux divers) sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau ainsi que des étangs existants ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation

2-3. Dans la zone NE

- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- La création d'une station d'épuration et l'aménagement, l'extension de la déchetterie sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers

2-4. Dans la zone Nj

- Les abris de jardin

2-5. Dans la zone Nu

- Les abris de jardin, les garages, les extensions et l'aménagement des constructions existantes à la condition qu'elles ne portent atteintes ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3, Nj3, NL3, Ne3 et Nu3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 , Nj4, NL4 , Ne4 et Nu4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction ou installation qui est indiquée en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement

Si la construction ou installation est indiquée en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement, elle doit être conforme aux règles d'assainissement non collectif.

Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, il est rappelé que toutes constructions ou installations est soumises à l'avis du service compétent.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales

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 et d'infiltration sauf impossibilité technique majeure et sous réserve d'accord par les services compétents dans les périmètres de protection du captage.

ARTICLE N 5, Nj5, NL5, Ne5 et Nu5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE N 6 , Nj6, NL6, Ne 6 et Nu6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N :

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 8 mètres des voies existantes ou prévues.
- 10 mètres du ruisseau, fossé ou rivière Oise

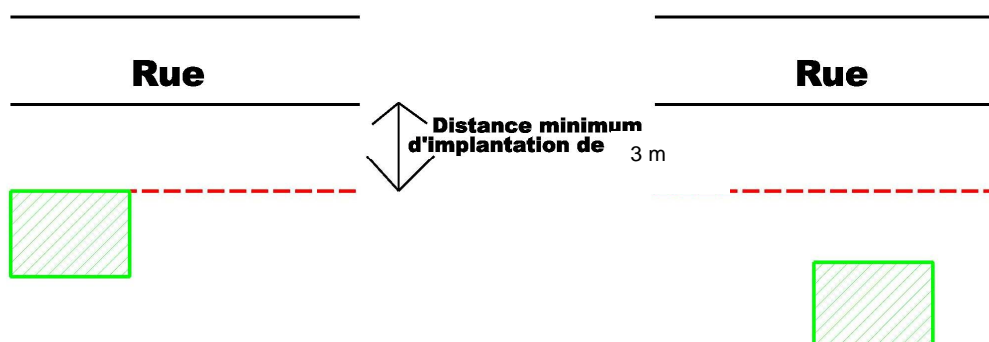
Exceptions :

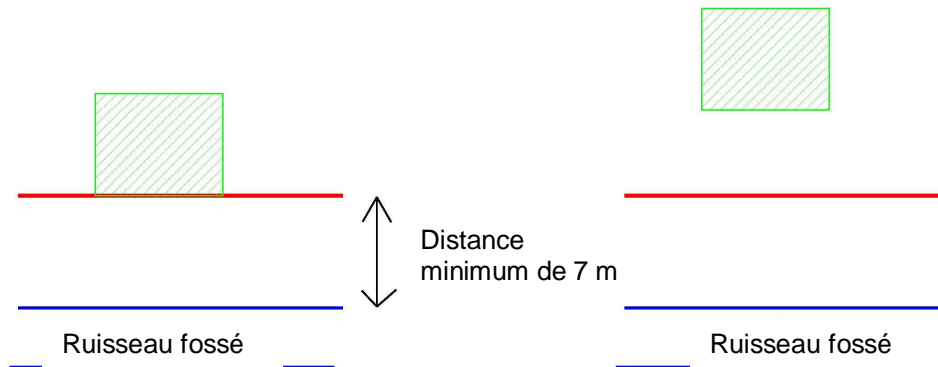
- L'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires : à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que de l'étang existant ; ou à des aménagements nécessaires pour limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers si leur implantation est justifiée par un besoin technique. Dans ce cas ils devront respecter la règle d'implantation par rapport au ruisseau, fossé ou rivière Oise.

En zones NL et Ne :

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 3 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues.
- 7 mètres du ruisseau ou fossé



Exceptions :

- L'extension et l'aménagement des équipements publics ou collectifs existants
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau, ou rivière, ainsi que de l'étang ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les équipements publics de type réseaux divers lorsque leur implantation est démontrée nécessaire.

En zones Nj et Nu :

Les constructions autorisées peuvent être édifiées à l'alignement ou à, au minimum, deux mètres de l'alignement.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

ARTICLE N 7, Nj7, NL7, Ne 7 et Nu7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone N :

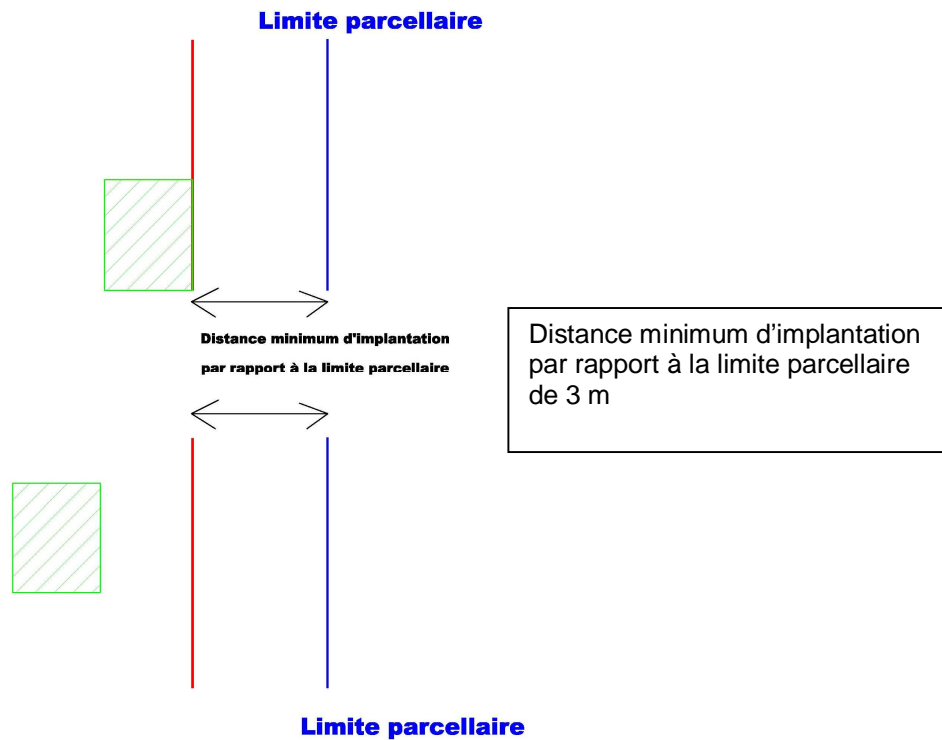
Les constructions ou installations doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires : à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que de l'étang existant ; ou à des aménagements nécessaires pour limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers si leur implantation est justifiée par un besoin technique. Dans ce cas ils devront respecter la règle d'implantation par rapport au ruisseau, fossé ou rivière Oise.

Zones NL et Ne :

Les constructions et installations doivent être implantées à 3 mètres, au moins, des limites séparatives,

Exceptions :

- L'extension et l'aménagement des équipements publics ou collectifs existants
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau, ou rivière, ainsi que de l'étang ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les équipements publics de type réseaux divers lorsque leur implantation est démontrée nécessaire.

Zones Nj et Nu :

Les constructions ou installations doivent être implantées en limites séparatives ou à 3m, minimum, des limites séparatives.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

ARTICLE N 8, Nj8, NL8, Ne 8 et Nu8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9, Nj9, NL9, Ne 9 et Nu9 - L'emprise au sol des constructions

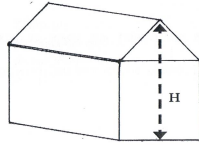
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50%.

ARTICLE N 10, Nj10, NL10, Ne 10 et Nu10 - La hauteur maximale des constructions

En zone N : Les constructions et installations ne doivent pas dépassés 7 m au faitage.

En zones NL et Ne

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faitage.



$$H \leq 8 \text{ m}$$

En zone Nj : Les constructions et installations ne doivent pas dépassés 4 m au faitage.

En Zone Nu : les constructions et installations ne doivent pas dépassés 11 m au faitage.

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- L'aménagement des constructions existantes ou des équipements publics existants
- Les réseaux divers publics démontrés indispensables

ARTICLE N 11, Nj11, NL11, Ne 11 et Nu11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

En zone N :

Si une présence de clôture est nécessaire elle devra être en harmonie avec l'environnement proche et être accompagnée d'une haie d'essence locale. Les murs ou murs bahut ne sont pas autorisés en clôture.

En zone NL et Ne :

Si une présence d'une clôture est nécessaire elle devra être réalisée en panneau rigide vert doublée d'une haie d'essences naturelles (confère liste en annexe).

Les murs ou mur bahut ne sont pas autorisés en clôture.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être employés à nu.

En zone Nu :

Si une présence de clôture est nécessaire elle devra être en harmonie avec l'environnement proche et être accompagnée d'une haie d'essence locale. La création de murs ou murs bahut n'est pas autorisée en clôture.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être employés à nu.

ARTICLE N 12, Nj12, NL12, Ne 12 et Nu12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13, Nj13, NL13, Ne13 et Nu13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

En zone N :

Il est recommandé de conserver les plantations naturelles existantes ou de planter des essences locales en cas d'abattage d'arbres.

Le terrain désigné pour le stationnement des gens du voyage devra disposer d'arbres ou arbustes d'essences naturelles (confère liste en annexe du présent règlement)

Dans les zones NL et Ne :

Les équipements publics ou collectifs devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'essences naturelles (confère liste en annexe du présent règlement)

La station d'épuration et la déchetterie devront être chacune entourée d'une haie composée d'essence naturelle (confère liste des essences en annexe du présent règlement)
Il est recommandé de conserver les plantations naturelles existantes ou de replanter en cas d'abattage d'arbres

En zone Nj :

Dans les périmètres de protection du captage il est recommandé de planter des essences locales (confère liste en annexe)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14, Nj14, NL14, Ne14 et Nu14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

Essences végétales naturelles, locales recommandées :**Arbres**

Cerisier acide
Charme
Châtaignier
Chêne chevelu
Chêne sessile
Coudrier (noisetier)
Erable champêtre
Erable sycomore
Frêne commun
Marronnier
Merisier
Noyer
Orme champêtre
Poirier commun
Pommier sauvage
Robinier faux acacia
Tilleul à petites fleurs

Arbustes

Prunellier
Charmille
Aubépine à deux styles
Cornouiller sanguin
Viorne obier
Néflier
Rosier des champs
Groseiller rouge
Groseiller à maquereaux
Cassissier
Clématite des haies
Chèvrefeuille des bois
Prunellier
Viorne lantane
Viorne Obier
Sureau noir

Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

Arbres - hygrophytes

Saule blanc
Saule fragile
Saule marsault
Frêne à fleur

Définition :

- **les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.**
- **Les hélophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.**
- **Les hygrophytes, plantes des sols humides.**

Hélophytes basses : ornementales

Acorus calamus variegatus
Alisma plantago
Alisma ranunculoides
Butome
Caltha palustris
Caltha polypetala
Carex elata
Laîche faux souchet
Carex orrubae
Cyperus
Scirpe des marais
Equisetum
Iris pseudacorus
Rubanier

Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

Aruncus sylvester
Equisetum telmateia
Eupatorium aromaticum
Euphorbia palustris
Filipendula ulmaria
Inula dysenterica
Iris
Juncus
Ligularia splendens
Lobelia cardinalis
Lysimachia
Lythrum salicaria
Mentha aquatica
Menyanthes trifoliata
Mimulus luteus
Myosotis palustris
Pétasites officinalis
Polygonum bistorta
Tanunculus flammula

Hélophytes hautes

Miscanthus zebrinus
Phalaris arundinacea
Scirpe lacustre

Hydrophytes immergées, libres ou fixées

Ceratophyllum demersum

Utriculaire commune

Hydrophytes flottantes non enracinées

Azolla ranunculoïdes

Grenouillette

Hydrophytes immergées enracinées

Myriophyllum spicatum

Myriophyllum verticillatum

Potamogeton

Hydrophytes flottantes enracinées

Nymphaea

Polygonum amphibium

Potamogeton natans

Renoncule aquatique