

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

Caractère et obligations de la zone

Cette zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activité agricole.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

les exhaussements et affouillements du sol non liés à des impératifs techniques,

les installations classées soumises à autorisation au titre des ICPE sous réserve des dispositions de l'article A2

les campings et les caravanings

l'ouverture de toute carrière

les constructions ou installations non liées à l'activité agricole ou à la gestion du milieu naturel sous réserve de l'article A 2

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article A-1

Les constructions à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

L'aménagement et l'extension des bâtiments à condition qu'ils restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'ont pas pour effet de dénaturer la zone.

Les travaux et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics.

Les activités autres autorisées dans le cadre de la diversification de l'activité agricole représentant un complément de l'activité principale, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation.

les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole
l'extension des activités existantes soumises à autorisation, sans création de nouvelles activités à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole

En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination en construction à usage d'habitat, de bureaux, d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'équipement public des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage :

○ dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

○ dès lors que la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments ne soient pas dénaturées.

les installations légères et démontables fermées sur 3 côtés destinés à l'abri des animaux.

Les éoliennes sous réserve de répondre au « Schéma d'intégration territoriale de parc éoliens » établi par la Communauté de Communes du Plateau Picard.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques et privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Le long de la RD916, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Saint-Just-en-Chaussée – Plan Local d'Urbanisme *Règlement* 62

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par un captage, forage ou puits particuliers sous réserve du respect des règlements en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Toutes les eaux usées devront être traitées sur des dispositifs autonomes conformément au zonage d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...)

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, situé de préférence en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette surface sera de 250 m² minimum pour les habitations.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées avec une marge de recul d'au moins 15 m par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

L'extension d'une construction existante en bon état peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Aucune construction ne doit être édifiée :

- à moins de 30m de l'axe de la RD 916
- à moins de 20 mètres des espaces boisés classés.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à 5 mètres.

Aucune construction ne doit être édifiée à moins de 20 mètres des espaces boisés classés.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 9 Saint-Just-en-Chaussée – Plan Local d'Urbanisme *Règlement* 63

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments et installations dont l'usage est directement lié à l'activité agricole.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture d'une autre région est interdite.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES ESPACES BOISES CLASSES

1 – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 – OBLIGATIONS DE PLANTER

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.