direction
départementale
des Territoires
de l'Oise

# Note ADS

## La rédaction des arrêtés de refus en zone agricole

***Les informations figurant ci-dessous ont un caractère interne à la DDT***

La possibilité de construire n'étant en aucune manière liée à la qualité du demandeur, l'octroi du permis de construire repose essentiellement sur les dispositions d'urbanisme applicables dans la commune et des indications mentionnées dans la demande de permis.

### Commune en RNU

Considérant les articles L111-3, L111-4 et L111-5 du code de l'urbanisme qui énonce : «En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».
« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

« La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ».

Considérant que le terrain concerné par la présente demande est situé en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune ;
Considérant qu'en l'absence de précisions sur la nature et les conditions d'exercice de l'exploitation agricole, il n'est pas établi que la construction de XXXX projetée est motivée par un lien direct et nécessaire à l'exploitation agricole ; »

## Commune dotée d'un PLU

Considérant l'article A 2 du règlement du plan local d'urbanisme susvisé qui énonce : « Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :
… - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du siège d'exploitation ; »
Considérant qu'en l'absence de précisions sur la nature et les conditions d'exercice de l'exploitation agricole, il n'est pas établi que la construction de XXX projeté est motivée par un lien direct et nécessaire à l'exploitation agricole ;

Considérant que de ce fait le projet ne respecte pas les dispositions de l'article A 2 susvisé ;

## Commune dotée d'une Carte Communale

*CU - DP* : Considérant l'article R 161-4 du code de l'urbanisme qui énonce : « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles. » ;

Considérant que le terrain est situé dans une zone où les constructions ne sont pas autorisées ;

Considérant que la construction de XXX n'entre pas dans le cadre des exceptions autorisée ;

Considérant que de ce fait le projet ne peut qu'être refusé ; »

*Permis* : Considérant l'article R 161-4 du code de l'urbanisme qui énonce : « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles » ;

Considérant que le terrain d'implantation de XXX projeté est situé en zone N/non constructible de la carte communale ;

Considérant qu'en l'absence de précisions sur la nature et les conditions d'exercice de l'exploitation agricole, il n'est pas établi que la construction de XXX est motivée par un lien direct et nécessaire à l'exploitation agricole ;

Considérant de ce fait que le permis de construire ne peut pas être accordé ;