TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

La zone A comporte trois secteurs :
- le secteur A correspondant principalement aux terres agricoles,
- le secteur A1 correspondant à la ligne électrique à haute tension,
- le secteur A2 correspondant à l'aqueduc de la Voulzie.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces boisés classés*.

2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination artisanale.
Les constructions à destination de commerce.
Les constructions à destination de bureau ou de service.
Les constructions à destination d'entrepôts.
Les constructions à destination industrielle.
Les constructions à usage hôtelier.
Les constructions à usage de stationnement collectif.
Les carrières.
Les terrains de camping et les habitations légères et de loisirs.
Les parcs d'attraction.
Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
Les constructions à destination d'habitation excepté celles qui sont autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

. Les installations et travaux divers* sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés* au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur A :
Les **constructions à destination agricole** y compris le logement et les annexes s'ils sont destinés à l'exploitant et à condition qu'ils se situent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants. Toutefois le nombre de logement sera limité à 1 par exploitation.
Dans le cas de construction nouvelle à usage d'habitation, celle-ci doit être implantée en continuité du bâti existant et utiliser un des accès existants.

Les constructions à destination **d'équipements collectifs** s'il n'est pas possible de les localiser en zones urbaines et, à condition qu'ils s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.

Suite à un sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit en tout ou partie, ou sa reconstruction dans le strict respect des règles de la zone concernée.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition que celle-ci n'excède pas 20 m2 de surface hors œuvre brute.

Les **installations classées** soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu dans la zone où elles s'implantent.

Les **affouillements et exhaussement du sol** s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur A1 :
Les pylônes et ouvrages techniques nécessaires au transport de l'énergie électrique.

Dans le secteur A2 :
Les ouvrages et installations liés au service public pour l'alimentation en eau potable

ARTICLE A 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes et traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au

préalable que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Le permis de construire pourra être remis en cause en cas de surface et de perméabilité insuffisante ou nulle du terrain nécessitant l'évacuation des eaux usées des filières après épuration vers des exutoires extérieurs nécessitant l'autorisation du propriétaire de l'exutoire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, sauf dérogation à titre exceptionnel pour des rejets après épuration provenant de systèmes d'assainissement non collectif réalisés dans des terrains de perméabilité insuffisante pour permettre l'épuration et l'évacuation des effluents.
Ces autorisations de rejets devront mentionner le niveau de qualité exigé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3 - Téléphone – Electricité – collecte sélective

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Les constructions nouvelles à usage de logement doivent disposer d'un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères situé en bordure de voie.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement*, soit en retrait.

Au titre de l'article L.111-1.4 :
Dans une bande de 75 mètres mesurés à partir de l'axe de la RD 403, les constructions et installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Pour les terrains en pente, la mesure de la hauteur est prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature 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 boisés classés* :
Les Espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les plantations repérés au document graphique N°4.5. à l'ouest du ru de l'etang en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme, doivent être maintenus.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de règle coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).