

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone est en partie concernée par des secteurs de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières,

RAPPELS

-
1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
 3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
-

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées **sous conditions** :

- Les constructions et installations y compris classées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation admises dans la zone (nécessaires à l'exploitation agricole) doivent en outre être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation et sont limitées à 250 m² de SHON.
- Les constructions ou installations à caractère technique y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

En outre, **dans les zones à risque d'inondation**, le niveau du premier plancher utilisable doit être situé à une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au sol naturel, ce qui exclu notamment les sous-sols enterrés.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- a) L'accès carrossable de toute construction sur une voie ouverte à la circulation publique doit être aménagé suivant les indications du service responsable de manière à assurer la sécurité.
- b) Les accès doivent être aménagés de manière à permettre l'arrêt, en dehors des voies publiques, d'au moins un véhicule devant le portail.
- c) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.
- b) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
Ce dispositif devra être conforme aux préconisations du schéma général d'assainissement.
- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales des toitures doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions peuvent être édifiées soit en recul des limites séparatives d'un minimum de 5 mètres soit en limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des habitations est limitée à 8 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres sauf pour les installations à caractère technique.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

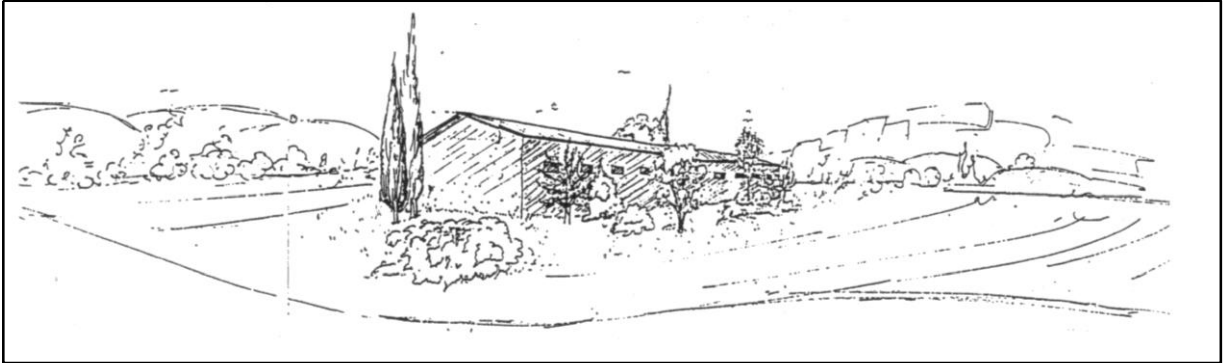
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés* à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (voir croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.