

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée protégée au titre de l'activité agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions à l'article 2.

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments à usage d'activité agricole devront respecter les conditions de distance en vigueur, notamment pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront être implantées sur le lieu de l'exploitation
- La création de bâtiments et installations inhérents aux activités complémentaires de l'activité agricole dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromet pas le caractère de la zone. Ces constructions devront être implantées sur le lieu de l'exploitation.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes, dans la limite de 170 m² de surface hors oeuvre nette au total,
- Les abris fixes ou mobiles s'ils sont liés aux exploitations agricoles,
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone. Ces constructions devront être implantées sur le lieu de l'exploitation.
- Les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation électriques ou des postes de détente de gaz à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une intégration dans l'environnement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1° Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

2° Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à la destination des constructions autorisées. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux

ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si cela est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

RESEAUX ELECTRIQUES , TELEPHONIQUES ET DE TELEDIFFUSION

Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques, et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions peuvent être implantées en retrait de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

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

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres des limites séparatives.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 mètres au moins des limites des zones à vocation principale d'habitat.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public tel que la distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif,

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de faible volume et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée sans dépasser 5 m à l'égout des toitures et 8 m au faîtage au-dessus du terrain naturel avant aménagements.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 mètres, sauf contraintes techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Est notamment interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction de plus de 400 m² d'emprise au sol ou de plus de 10 m de hauteur par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement doit être entourée d'un rideau d'arbres de haute tige.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et cheminements doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

La plantation d'essences végétales régionales est recommandée.

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.