

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone exclusivement 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

Tous modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article A 2, y compris le stationnement de caravanes.

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les équipements et bâtiments d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructure.

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

1°/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct, ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

2° / Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

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, si la nature de la construction le nécessite.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la commune, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) 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.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, il est possible de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant les prescriptions de la commune.

Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

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 et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

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 autorisée, peut -être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le rejet des effluents agricoles dans le réseau public n'est pas autorisé.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions et installations doivent être implantées

- à 10 m par rapport à l'axe des voies.
- A 75 m de l'axe de la RN 47 et de RD165

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Les dépôts doivent être implantées à plus de 15 mètres des limites de zones urbanisées ou à urbaniser.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de constructions liées aux bâtiments et équipements publics.

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.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximal des niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à trois, y compris les combles et le rez-de-chaussée, mais non compris le sous-sol.

Toutefois, les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

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

Les constructions, installations et clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

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.

Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts ou les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents doivent être traités en harmonie avec les bâtiments principaux.

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

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 et conformément aux prescriptions des décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 Août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement paysager (plantations d'essences locales) doit être prévu pour assurer l'insertion des bâtiments agricoles.

Les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires doivent être masqués par des écrans de verdure.

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.

