

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires aux exploitations agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment :

- 1.1 Les dépôts de véhicules hors d'usage
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
- 1.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping
- 1.4 Les habitations légères de loisirs
- 1.5 Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A2 ;
- 1.6 Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
- 1.7 Les commerces et services autres que ceux ayant un lien direct avec les exploitations agricoles locales.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris, buanderies, piscines) liées et nécessaires à une exploitation agricole existante sont autorisées sous réserve du respect des conditions définies en annexes du présent règlement

2.2 Les installations de tourisme à la ferme telles que les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les fermes auberges... complémentaires à une exploitation agricole existante ne seront autorisées que par la transformation des bâtiments existants dans leur volume

2.3 Les installations de camping à la ferme sont autorisées à condition d'être complémentaire à une exploitation agricole existante

2.4 Les ouvrages techniques sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics

2.5 Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés sont admis à condition qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.6 L Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur surface soit inférieure à 20 m2 de surface de plancher et sous réserve d'une seule implantation par tènement.

2.7 Les constructions et installations agricoles directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Les piscines sont autorisées si elles se situent sur le tènement foncier de cette construction principale.

2.8 Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

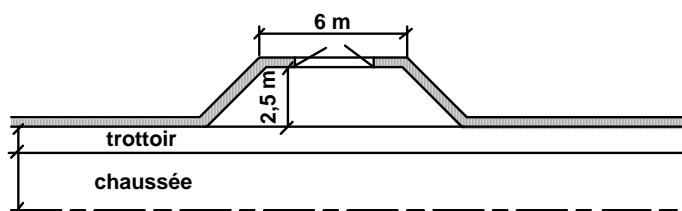
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité. Voir à titre indicatif le croquis ci-dessous.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si la voie est en remblai.

Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Conseil Général (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter. Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

3.2 Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau

Toute construction nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, forages ou captages est admise à condition qu'elle réponde aux critères de salubrité définis par la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

a) eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental *en vigueur* et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et notamment au règlement sanitaire départemental.
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

b) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les constructions ou les aménagements (voirie, terrasse, etc ...) doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain, et pour en limiter les débits, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur. Les eaux pluviales sont dirigées vers un dispositif de temporisation de rejet des eaux pluviales à l'égout, il sera d'une capacité minimale de 3 m³ pour 100 m² étanchés, avant que ces eaux ne soient rejetées à l'égout.

c) Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Tout bâtiment collectif ou ensemble d'habitats groupés doit être doté d'un lieu de présentation à la collecte.

d) Autres réseaux :

Tous travaux compris d'électricité et de téléphone, réalisés sur le domaine privé, devront être enterrés et à la charge du pétitionnaire.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, ou si elle existe de la marge de recul portée au plan de zonage.

Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments à usage agricole (étable, etc...)

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale au 2/3 de la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m.

Cependant, des constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative :

- * si leur hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 m ou,
- * s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Les abris de jardin inférieurs à 3m de hauteur et d'une surface inférieure à 10 m² d'emprise au sol ainsi que l'implantation des piscines non couvertes ne sont pas réglementés par cet article.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 Hauteur absolue :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 14 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales (DG9 page 10)

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé