

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone à vocation agricole.

Elle comprend le secteur At agricole tampon où les constructions sont interdites.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et indiqués au plan des informations utiles, tous les dossiers,
- dans les zones sensibles délimitées au plan des informations utiles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels : Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

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

2.1 - Dans toute la zone A excepté le secteur At

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les extensions des exploitations agricoles existantes,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités agricoles,
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées.

2.2 - Dans le secteur At

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées.

Article A.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent occasionner la moindre gêne à la circulation

Les accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile...

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Eaux usées domestiques

Sont classés en secteurs d'assainissement individuel : les hameaux de Sorel et du Temple, le nord de la route d'Etion et tous les secteurs agricoles et naturels.

Tous les autres secteurs bâtis ou à bâtir sont classés en assainissement collectif.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

4.3 - Electricité et téléphone

Les branchements seront souterrains.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins de 5 mètres.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Les constructions à usage d'habitation ou de bureau respecteront les règles de la zone UB.
- Une attention particulière devra être portée :
 - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

Toitures

- Les toitures terrasse sont interdite, sauf si elles sont végétalisées.
- Les couvertures seront de teinte sombre, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.

Parois extérieures

- Les parois seront de teinte sombre, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à un mètre du sol maximum.
- Les tôles non peintes sont interdites.

Article A.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

