

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations absolument nécessaires à l'activité sur place.

La zone est notamment concernée par le bruit (infrastructures terrestres ou aéroport).

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document, ainsi que les définitions des termes employés dans le présent règlement.

### ❖ SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### A 1 - SONT INTERDITS

Les constructions neuves à usage d'habitation

Les habitations légères de loisirs, cabanes de jardins, mobil home, caravanes

Tout changement de destination de constructions existantes pour aller vers un usage d'habitation ou d'activités autres qu'agricole ou agro-touristique.

Les dépôts et aires de stockage extérieurs visibles des voies publiques.

#### A 2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les constructions neuves, à usage d'activité agricole, à condition qu'elles soient absolument nécessaires à l'exploitation agricole ou agro-touristique de la zone

Les travaux d'aménagement et d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires,

La reconstruction à l'identique de bâtiments en cas de destruction accidentelle, sauf si la destruction est liée à un risque naturel susceptible de se reproduire.

Les clôtures, installations et travaux divers sous condition d'autorisation

Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole ou nécessaires à la réalisation de constructions, d'infrastructures ou d'installations autorisées.

Les constructions, infrastructures et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ❖ SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### A 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 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.

##### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des équipements ou aménagements envisagés.

#### A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée au réseau d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

###### a) Eaux usées

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

###### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou bien la rétention sur le terrain.

### **3 - Alimentation électrique**

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

### **A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des importants risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque le terrain se situe en aval de la voie.

#### **1 - Recul**

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 100 m de l'autoroute

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante, il n'est pas fixé de règle.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

### **A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives correspondant aux limites de zone.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

Implantation libre

### **A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée à 8 m, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 20m.

### **A 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

#### **Règles générales :**

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

#### **Règles particulières :**

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits tant en bardage qu'en couverture.

Les mouvements de terrain en déblais et remblais sont limités à une hauteur de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

### **A 12 - STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

#### **A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Toute construction doit être accompagnée de plantation d'arbres haute tige de manière à en réduire l'impact sur le site.

Les plantations seront constituées d'essences locales mixtes, (voir liste indicative au dossier «orientations d'aménagement») excluant les résineux.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

#### **❖ SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

##### **A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.