

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone naturelle dont il s'agit de protéger la vocation d'activité agricole. Un secteur AL compris dans les espaces proches du rivage a été délimité.

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

ARTICLE A-1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits.:

Toutes les occupations de sols hormis les suivantes:

* les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole y compris celles des logements des exploitants implantés à proximité des bâtiments d'exploitation déjà existants sauf en secteur AL.

* la création ou le transfert d'un siège d'exploitation. Dans cette hypothèse, les bâtiments d'exploitation devront être créés simultanément ou préalablement à la construction des bâtiments à usage d'habitation. Ces derniers doivent se situer à proximité des bâtiments d'exploitation sauf en secteur AL.

* l'extension des activités existantes relevant éventuellement du régime des installations classées. Les nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et au gardiennage devront se situer dans un rayon maximum de 50m des bâtiments existants.

ARTICLE A - 2: Occupation des sols soumises à condition particulière

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A -3: ACCES ET VOIRIE

3. 1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès a une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin .

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui

présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. 2. Voirie

les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre

l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A- 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable: soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2: Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire, à défaut d'un raccordement possible au réseau public: les prescriptions techniques fixées en annexe sanitaire définissent les caractéristiques de terrain et les types de traitement à mettre en oeuvre .

4.2. .2 Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel

ARTICLE A- 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Non réglementé.

ARTICLE A- 7: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4m

ARTICLE A- 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE A- 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 10m au faîtage.

ARTICLE A- 11: ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

ARTICLE A- 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE A- 13: ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-11 du code de l'urbanisme: S'il y a lieu, les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés .

SECTION 111- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.