

REGLEMENT DE ZONAGE

ZONE A - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contraintes.

<u>Article 1</u> : Occupation et utilisation du sol SONT INTERDITES :	Toutes les occupations ou utilisation du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2.
<u>Article 2</u> : Occupation et utilisation du sol SONT SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
<u>Article 3</u> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<u>Accès</u> - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne pour la circulation peut-être interdit. <u>Voirie</u> - Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination du projet envisagé.
<u>Article 4</u> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)	<u>Eau potable</u> - Sans objet <u>Eaux usées</u> - Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Les effluents en provenance de locaux autres qu'habitations pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation de dispositifs de pré-traitement. Lorsqu'il y a une différence de niveaux, entre la voirie de desserte et un terrain en contre bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. <u>Eaux pluviales</u> - Sans Objet <u>Réseaux électrique et autres</u> - Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte (électrique ou autres, télécom) seront enterrés.
<u>Article 5</u> : Caractéristiques des terrains	Sans objet
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public seront au minimum implantées à 1m. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (dont les habitations) devront être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation en limite séparative est autorisée. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public seront au minimum implantées à 1m.
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre
<u>Article 9</u> : Emprise au sol des constructions	Sans objet
<u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions	La hauteur de tout point de l'égout des toitures ou de l'acrotère par rapport au sol existant ne peut excéder 15m. La hauteur est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public.
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions, abords, paysage	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le bâti existant, avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. <u>Règles générales</u> : Les constructions s'adapteront au profil de 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 à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne devront pas engendrer de contraste fort avec le paysage environnant.
<u>Article 12</u> : Réalisation d'aire de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Tout aménagement d'aire de stationnement devra respecter le cadre naturel.
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation des sols (Article R123-10)	Non fixé