

TITRE IV. REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE ET TYPE D'OCCUPATION DE LA ZONE

Cette zone est constituée par les parties du territoire communal qui sont principalement affectées aux exploitations agricoles et qu'il convient de protéger pour ne pas porter atteinte à l'agriculture.

Dans le Val rive gauche, la zone A est constituée par un secteur inondable d'aléa fort A3.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A 1.1 : Sont interdites, dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sauf les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.

A 1.2 : Sont ainsi notamment interdits :

- Les lotissements et opérations d'habitat individuel groupé
- Les terrains de camping et les terrains de caravaning
- Les caravanes isolées, au-delà de trois mois de stationnement
- Les exhaussements et les affouillements du sol, qui ne sont pas liés à l'exploitation agricole ou à l'exploitation d'une richesse naturelle
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les carrières.

A 1.3 : Dans le secteur inondable A3, d'autres occupations du sol sont interdites, dont la liste figure dans le règlement du PPRI.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A 2.1 : Les habitations liées à une exploitation (logement d'un agriculteur exploitant), lorsqu'elles sont autorisées, devront être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.

A 2.2 : Les ouvrages d'intérêt public, les ouvrages publics de faible emprise (tels que les pylônes électriques, les transformateurs, etc.) ainsi que les ouvrages de production d'énergie renouvelable (tels que les éoliennes) sont admis sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Toutefois dans le secteur A3 ces constructions ne sont autorisées que sous réserve des dispositions du règlement du PPRI.

A 2.3 : Les installations classées sont admises si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas des dangers ou inconvénients incompatibles avec le caractère de la zone, soit pour le voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la préservation des sites, soit du fait du risque d'inondation en ce qui concerne le secteur A3.

A 2.4 : Les constructions et installations recevant des activités susceptibles d'être gênées par le bruit (zones de bruit repérées sur le plan de zonage) doivent comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

A 3.1 : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil (Droit de passage).

A 3.2 : Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc.

A 3.3 : Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4.1 : Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers conformes à la législation.

A 4.2 : Assainissement :

A 4.2.1 : A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'égouts, les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels : fosses toutes eaux ou appareils équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

A 4.2.2 : L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés et cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A 4.3 : Electricité

Tout raccordement électrique basse tension devra pouvoir être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

A 4.4 : Télécommunications :

Tout raccordement d'une installation nouvelle devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

A 6.1 : Les règles du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

A 6.2 : Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.

A 6.3 : A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et 5 mètres de l'alignement.

A 6.4 : Toutefois en ce qui concerne l'extension, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants non conformes à la règle générale, une implantation différente pourra être autorisée.

A 6.5 : Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A 7.1 : Les constructions doivent être en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

A 7.2 : Toutefois, en ce qui concerne l'extension, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants, une implantation différente pourra être autorisée.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A 10.1 : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain), jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

A 10.2 : La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

A 10.3 : La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

A 11.1 : L'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme, dont l'intitulé est rappelé dans la section I du présent règlement.

A 11.2 : Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitations individuelles isolées ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au sol non rapporté ou au niveau du trottoir longeant la construction, relevé au milieu de la façade de celle-ci.

A 11.3 : Pour la couleur des enduits de façade, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région. Les teintes seront choisies pour qu'elles s'intègrent bien dans le paysage rural.

A 11.4 : Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir une pente d'au moins 35° et une couverture soit en tuile de ton brun, soit en ardoise, soit en un matériau similaire présentant le même aspect général.

Les débords de toiture en pignon sont interdits.

Les toitures des constructions existantes non conformes au niveau de la pente pourront être étendues en conservant la pente existante.

A 11.5 : Les clôtures seront aussi simples et sobres que possible.

En outre, dans le secteur A3, les clôtures devront se conformer aux dispositions du règlement du PPRI.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules consécutif à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurés au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.