DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Une partie de cette zone est concernée par les risques d'inondation de la Corne et de l'Orbize (voir documents sur les servitudes d'utilité publique).

Elle comporte également des secteurs affectés par le bruit d'infrastructures de transports terrestres (voir arrêté préfectoral n° 99/2660 du 5 Août 1999 et plans, joints comme annexe au dossier PLU).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme) sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection du château de Taisey, classé à l'inventaire des Monuments Historiques du 27 Mars 1975 (article L 430-1 du Code de l'Urbanisme).
- Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme, sauf si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains destinés à recevoir plus de vingt campeurs, ou plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 433-7 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains destinés à recevoir au plus vingt campeurs, ou six tentes ou caravanes, est soumis à la déclaration prévue à l'article R 443-6-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

- les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et, à l'exploitation agricole,
- la construction de sous-sol ou l'aménagement de sous-sol existant pour l'habitation ou l'activité, sur les terrains situés en contrebas du domaine public,
- les démolitions soumises à autorisation et qui concerneraient des bâtiments présentant un intérêt architectural.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et ceux liés à la réalisation des infrastructures et équipements d'infrastructures nécessaires au service public et autorisés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole de la zone,
- les installations classées et les bâtiments destinés à l'hébergement d'animaux, sous réserve d'être situés à au moins 100 m de la limite de la zone U la plus proche,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs annexes fonctionnelles,
- l'extension des installations existantes liées à l'activité agricole, par l'aménagement, l'extension de bâtiments existants ou la création de nouveaux bâtiments sous réserve de leur compatibilité avec les infrastructures actuelles ou projetées,
- la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette initialement existante, en cas de destruction accidentelle,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et ceux liés à la réalisation des infrastructures et équipements d'infrastructures nécessaires au service public et autorisés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles, repérés aux plans de zonage par un astérisque, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout accès direct sur la RN 80 est interdit.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application des dispositions du Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. En bordure de la RN 80, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 50 m de l'axe,
2. En bordure de la RD 977, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe,
3. En bordure des autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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.

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne devra pas excéder 10 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains :

- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

1. Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

2. Toitures

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.
- Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.