

# ZONE A

---

## **Caractère de la zone :**

Zone destinée à la mise en valeur des sols, par l'exploitation agricole de cultures, et par la préservation du paysage du plateau Briard.

## **Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites :**

Sont interdits :

- les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article **A.2** ;
- les lotissements de toute nature ;
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, récupération de voitures, etc.) ;
- les aires de jeux et de loisir ;
- les terrains de camping et de caravanage.

## **Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

Sont admises et soumises à des conditions particulières :

- les constructions d'équipements techniques directement liés à l'alimentation en eau, à l'assainissement, à la sécurité, à l'énergie ou aux télécommunications ;
- les constructions d'équipements techniques liés et nécessaires à l'activité agricole, ou à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol ;
- les infrastructures de circulation (route, piste cyclable ou allée piétonnière) ;
- les clôtures.

Toutefois, dans une bande de terrain située le long de la zone **Ne**, d'une largeur de 50 m (cinquante mètres) comptée à partir de la limite de la zone **Ne**, dite lisière de la forêt ou de la lagune, ces constructions à usage technique ne sont pas autorisées.

De plus, le long des routes à grande circulation, la RN19, la RD201 et la RD408, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, les marges de reculement étant de 75 m de leur axe, cette distance étant portée à 100 m pour la déviation de la RD201 ; il est précisé que les possibilités d'adaptation, de réfection, de changement d'affectation des constructions existantes sont autorisées.

## **Article A.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :**

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'installation notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Pour les accès existants situés le long de la RN19, la RD408, ou la RD201, et en cas de développement ou de transformation des constructions ou installations autorisées, les tourne-à-gauche sur ces voies ne peuvent être autorisés que si des aménagements spécifiques sont réalisés pour assurer la sécurité de ces mouvements.

Aucun nouvel accès, autre que ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole, n'est possible sur les routes à grande circulation, la RN 19, la RD201 et la RD408.

**Article A.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :**

Lorsque le réseau public de distribution d'eau potable existe, le branchement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable.

L'assainissement autonome est autorisé pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute construction ou installation desservie par les réseaux collectifs d'énergie électrique et de télécommunication doit leur être raccordée en souterrain.

**Article A.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain dans la zone.

**Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée avec un reculement au-moins égal à 6 m (six mètres).

**Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée avec un reculement au-moins égal à 6 m (six mètres).

**Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:**

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

**Article A.9 - Emprise au sol des constructions :**

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

**Article A.10 - Hauteur maximale des constructions :**

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

**Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages ; les matériaux de construction, les couleurs et les formes doivent adoucir l'impact visuel des bâtiments.

**Article A.12 - Aires de stationnement - obligations imposées aux constructeurs :**

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

**Article A.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations - obligations imposées aux constructeurs :**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme . A ce titre, tout défrichement est interdit, et les coupes et abattages sont soumis à autorisation .

Les occupations ou les utilisations autorisées, doivent être entourées de plantations et de haies d'arbustes.

**Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS) dans la zone.