

CARACTÈRE DES ZONES A

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend un sous-secteur Ai correspond à la zone inondable de la Loire.

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

Article 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, extensions, travaux, ouvrages et installations non liées à l'activité agricole définis à l'article 2 du règlement ou non liés aux équipements publics d'infrastructure.

Article 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, travaux, ouvrages et installations nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation à condition d'être liés et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante et qu'ils soient implantés à proximité immédiate de cette dernière ainsi que les annexes (tels que abri-jardin, garage, piscine) liées aux dites habitations.
- Les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole dans le cadre de l'aménagement, du changement de destination des bâtiments existants et de l'extension mesurée de bâtiments existants.
- Les constructions d'annexes (garage, abri, ...) sont admises à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40m², piscine exclue.
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les équipements publics d'infrastructure ainsi que les constructions qui leur sont liées et nécessaires pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 de la zone A ne sont pas applicables.
- Sur le sous-secteur Ai, secteurs inondables de la Loire et de la Loise et en l'attente d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.N.P.I) opposable sur les secteurs inondables, les demandes d'extensions et constructions sont soumises à la consultation des services hydrauliques de l'Etat.

Les critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole sont définis en annexe du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 3 A - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales DG 7 -

Article 4 A - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. Eau Potable :**

Se reporter aux dispositions générales DG 8

2. Assainissement**Eaux usées :**

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif.

En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire. Les travaux et l'installation d'un système de relevage (pompe de relevage) pour le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif peut être nécessaire et seront à la charge exclusive de propriétaire. Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des affluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ainsi que les eaux de ruissellement devront être évacuées vers le réseau public d'eau pluviale et/ou récupérées par un dispositif de récupération sur le tènement et/ou absorbés en totalité sur le tènement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le souci de préservation de la ressource en eau, il est recommandé d'utiliser au maximum les dispositifs de récupération des eaux pluviales. Des cuves enterrées ou non pourront être installées ainsi que les puits d'infiltration.

L'évacuation des eaux ménagères et des eaux usées dans les égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article 5 A - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 6 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des portes d'agglomération doivent se conformer aux marges de recul fixées par le Département et reportées au Plan (se reporter aux DG 6).

Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement du domaine public.

Dans le cas où cela ne compromet pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.

Le bassin des piscines sera implanté à 1 m minimum des voies et emprises publiques.

Les couvertures et abris de piscine pourront être implantés dans une bande de 0 à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux dispositions générales DG 9

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives,
- soit en limite séparative.

Article 8 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article 9 A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 10 -A HAUTEUR

Se reporter aux dispositions générales DG 10

Définition : la hauteur se calcule par volume depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

- Bâtiment à usage d'habitation : 7 mètres
- Bâtiment à usage fonctionnel : 15 mètres

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

Une hauteur supérieure peut être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques

Article 11 A - ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les bâtiments d'habitations:

Tout projet devra se conformer aux prescriptions édictées aux DG 13 - Prescriptions Architecturales et Paysagères du Règlement.

Pour les bâtiments fonctionnels :

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) TOITURES

Les toitures des bâtiments agricoles fonctionnels devront respecter une pente comprise entre 15% minimum et 40% maximum.

Les toitures recouvertes de matériaux réfléchissants sont interdites.

Les couvertures des extensions devront être réalisées par des matériaux tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la couverture du bâtiment principal.

Le remplacement à l'identique pour les matériaux de couverture est admis.

3) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs façades doivent être enduites selon les teintes proposées dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, les enduits de couleur vive, blanche, et à gros relief sont interdits..

Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), les bâches de couleur blanche sont interdites.

Le bardage bois et les bardages métalliques sont autorisés dans le cadre de la palette de couleurs.

4) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions

5) CLÔTURES

L'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles,...).

Article 12 A - STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions générales - DG 11

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé pour les constructions et aménagements destinés à recevoir du public (gîtes, local de vente), 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

Article 13 A - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.

Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétal, notamment au regard des zones résidentielles ou de l'impact paysager environnant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.