

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE GENERAL DE LA ZONE A

Cette zone naturelle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme :
"Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

Un secteur Aa est défini autour des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial.

L'indice v signale une présomption de présence de vestiges archéologiques. Tout projet d'aménagement dans ce secteur, doit être soumis pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, Service de l'Archéologie.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Néant

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

De plus en secteur Aa : Le changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE A 4 : RESEAUX

E. Eau :

L'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, ainsi que pour toutes installations ou locaux à usage assimilé.

F. Assainissement :**a) Eaux usées :**

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le pétitionnaire devra réaliser sur son propre fonds un dispositif d'assainissement des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Le recul minimum suivant est exigé par rapport à l'axe des voies mentionnées ci-dessous :

- R.D. 514 :75 mètres ;
- autres voies départementales :25 mètres ;
- autres voies :15 mètres .

Des reculs différents peuvent être autorisés, en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit s'implanter :

- soit en limite séparative de propriété ;
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.

Des reculs différents peuvent être autorisés, en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Néant

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions **à usage d'habitation** par rapport au terrain naturel* est limitée à 10 mètres.

Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus haut du terrain naturel*, sur l'emprise de la construction, de plus de 0.60 mètre.

Les façades exhausées devront être traitées dans un aspect identique à celui des autres niveaux de la construction.

***(*) Le terrain naturel** est défini comme celui n'ayant pas subi préalablement à la construction, des transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.*

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Sans objet