

LENT - AIN (001211)

Information de la zone : A

COS 0
Dénomination Zone agricole
Approbation / Révision / Date de l'application anticipée
Modification / Mise à jour / Identité pour la dernière maj

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur Aa à proximité de l'espace urbanisé du centre bourg et dans lequel les constructions à usage agricoles sont interdites.

Certains secteurs de la zone A sont compris dans les périmètres létaux et de risques graves de la canalisation d'hydrocarbure.

Certains secteurs sont compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable alimentant Bourg en Bresse.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au service public ou d'intérêt collectif.

Toutefois dans le secteur Aa :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Toutefois dans la zone de vigilance associée aux canalisations éthylène et Etrez Balan :
Sont interdits les campings à la ferme les gîtes et fermes auberges.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions accueillant du bétail liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole devront respecter une distance de 100 00 m de tout point d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2 - En cas de destruction par sinistre la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON

3 - Les constructions aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

4 - Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Le long des voies existantes ouvertes à la circulation automobile les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à ménager la possibilité d'élargir la plate forme de ces voies à 8 m.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois des normes différentes peuvent être fixées par l'autorité compétente en augmentation ou en diminution lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie :

- Dans le cas d'un aménagement ou une extension de bâtiments existants

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En cas d'absence de réseau d'eau potable l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage pompage captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. 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 liées aux activités dans le réseau public d'assainissement si

elle est autorisée doit si nécessaire être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'absence de réseau les eaux pluviales seront :

- ° Soit absorbées en totalité ou en partie sur le terrain
- ° Soit dirigée après éventuelle rétention vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

4) Electricité et télécommunications :

Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 00 mètres par rapport à l'axe quelle que soit la voie.

Toutefois :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus transformateurs EDF etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois

Une implantation en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Pour des bâtiments dont la hauteur totale sur la limite séparative n'excède pas 3 5 mètres.
- Pour des bâtiments qui s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tenement voisin .
- Pour des bâtiments de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tenements contigus.
- Pour des bâtiments édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Toutefois

Tout type d'implantation peut être admis dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus transformateurs EDF etc...

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6 7 8 10 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et des autres superstructures l'éégout des toitures en façade.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faitage.

Une hauteur différente peut être admise en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leur dépendance doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

a/ Implantation et volume

L'implantation le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

b/ Eléments de surface :

L'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. La finition doit être prévue dans la même tranche de travaux que la construction proprement dite.

c/ Clôtures:

Les clôtures doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs matériaux hauteurs.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un écran végétal peut être imposé en fonction de la nature de l'occupation du sol.

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1 7° et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés aux documents graphiques.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Année de m.a.j 2015

Edition du 12/12/2015