

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES DE TYPE A

CARACTERE DOMINANT DE CETTE ZONE

Les zones de type A sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappels

1. Doivent être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642.1 du code du patrimoine.
2. Doivent être précédée d'une déclaration préalable, l'édification des clôtures dans une commune ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
3. Doivent être précédée d'une déclaration préalable, l'édification des clôtures dans les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.
4. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de Supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 70 de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers existants répertoriés sur le document graphique seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

A - Dans l'ensemble des zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Tout aménagement non directement lié à l'activité agricole et susceptible d'en perturber le fonctionnement, et le développement.
2. Les constructions d'habitations autres que celles nécessaires au logement de fonction des exploitants agricoles ou autres que celles admises à l'article A2,
3. Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et de services, autres que celle admises à l'article A2,
- 4 Les terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation à l'exception de ceux admis à l'article A2,
5. L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières,

6. Les exhaussements et affouillements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, hangar, garage, abris exclusivement réservés aux logements des
2. le logement de fonction destinée à l'exploitant dès lors que sa présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.
3. Certaines installations telles que les gîtes ruraux autorisés seulement dans du bâti ancien de caractère, camping à la ferme... dans la mesure où elles constituent un complément à l'activité agricole.
4. La construction de bâtiments annexes et dépendances aux logements de fonction existants liés et nécessaires aux activités agricoles, et aux propriétés bâties à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et sous réserve qu'ils soient implantés à proximité du logement de fonction.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
6. Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'édification des constructions admises dans la zone.
7. Les constructions et installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux (téléphone public, réseaux d'énergie, transformateur électrique, traitement des déchets, voirie, transports collectifs, assainissement, ...).
8. Les ouvrages techniques d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires au fonctionnement des routes départementales.

Article A3 - CONDITIONS DE DESERTE ET ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
2. L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile
3. Les voies nouvelles se terminant en impasse, devront comprendre, en leur partie terminale, une aire de retournement.
4. Les accès nouveaux sur les routes départementales n°786 sont interdits.
5. Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels direct pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale territoriale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

Article A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles autonomes doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Article A6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants, soit à l'alignement même de la voie ou place publique, soit en retrait de cet alignement.

En dehors des marges de recul définies au plan et en dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent être implantées :

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, etc.) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m pour la RD 786
- 15 m pour la RD 88 et la RD 88b

Toutefois, cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres. •A

2. A titre exceptionnel, l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

3. Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris de voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.