

CHAPITRE XI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les bâtiments à usage d'habitation, à l'exception de ceux des agriculteurs.
2. Les bâtiments à usage d'activités commerciales, industrielles ou artisanales, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
3. Les affouillements ou exhaussements du sol non justifiés par des recherches archéologiques ou par des occupations ou utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules hors d'usage.
5. Les carrières et les gravières.
6. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
7. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 A ci-dessous.

Article 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les logements des exploitants.
2. Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension de bâtiments existants, sans changement de destination.
3. Les constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, uniquement lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole.
Les logements ne pourront être autorisés que si les bâtiments à usage agricole sont préexistants ou concomitants et une seule construction à usage d'habitation est autorisée par unité foncière.
4. Les postes de transformation destinés aux exploitations agricoles existantes ou projetées, à condition d'être accolés aux bâtiments ou disposés le plus près possible de ceux-ci.

5. Dans les secteurs identifiés comme inondables au document graphique "Risques" du règlement, les occupations et les utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
6. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.
7. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement) et leurs ouvrages techniques, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes sous réserve d'emprunter les chemins et voies existants ou à créer, et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
8. Toutes installations, constructions et occupations du sol non visées à l'article 2 A. Sont en particuliers interdites.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées - Accès aux voies ouvertes au public

1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1.1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par des voies privées dans des conditions répondant à l'importance des constructions qui y sont édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.
- 1.3. L'accès des riverains aux voies pour lesquelles le recul depuis l'axe est égal ou supérieur à 17,50 mètres doit se faire en des points spécialement aménagés.
- 1.4. Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiée en retrait de l'alignement de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules plus 2 mètres ; cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

2. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Aucune voie ouverte à la circulation automobile ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Article 4 A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
- 1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau ou si le débit du réseau est insuffisant, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m³ si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

2. Assainissement des eaux usées

2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assainie en système d'assainissement non collectif. Le cas échéant, la proximité du réseau public pourrait conduire à son raccordement après étude. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

2.2. Eaux usées non domestiques

Ces eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément aux réglementations en vigueur.

Article 5 A - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

1. Voirie

- 1.1. Les constructions et les établissements doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe d'une voie limitrophe, sauf dispositions contraires indiquées au plan. Toutefois, ce recul est ramené à 5 mètres s'il s'agit d'une construction limitrophe d'un chemin rural ou d'exploitation.
- 1.2. Les clôtures peuvent respecter un recul d'au moins 3 mètres à compter de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation.

2. Dispositions particulières

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation 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 ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2. Travaux de transformation

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3. Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,80 mètre.

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

Non réglementé.

Article 9 A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 A - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum de toute construction ou installation nouvelle mesurée du niveau de la cote de référence du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations ne peut excéder :

- 7 mètres l'égout des toitures pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres au faitage pour les bâtiments à usage agricole.

Article 11 A - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords.

1. Façades et volumes

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 1.2. La construction à usage d'habitation devra s'intégrer harmonieusement sur le site d'exploitation existant et épouser le terrain naturel d'assiette de la construction.
- 1.3. Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.
- 1.4. Le bardage des bâtiments agricoles devra être de couleur bois.

2. Clôtures

- 2.1. Les clôtures éventuelles ne dépassent pas 1,40 mètres (deux mètres) de hauteur. Cette disposition ne s'applique qu'aux clôtures entourant les logements de fonction.
- 2.2. Les clôtures sur rues et emprises publiques sont constituées de haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie. Elles ne peuvent pas comporter de parties pleines sur plus de 0,40 mètre de hauteur.

3. Toitures

- 3.1. Pour tous types de bâtiments, y compris les annexes (abris à bois, garages ...) la couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle (rouge ou brun).
- 3.2. Pour tous types de bâtiments, y compris les annexes (abris à bois, garages ...) les toitures-terrasses sont interdites.

Article 12 A - Aires de stationnement

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

Article 13 A - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Les parties libres autour des constructions à usage d'habitation doivent être aménagées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A - Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.
La densité des constructions résulte de l'application des autres articles du règlement de la zone A.