

CHAPITRE XXI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Rappel :

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 A.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dans l'ensemble des zones A

Sont admis les travaux de réfection et d'adaptations des constructions existantes, à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

2. Dans le secteur de zone A1

Sont admises les installations légères d'une superficie maximale de 20 m² à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole ou forestière.

3. Dans le secteur de zone A2

Sont admises :

- 3.1. Une et une seule extension mesurée des constructions agricoles existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.
- 3.2. Les constructions et installations à condition d'être nécessaire à la mise aux normes d'une activité agricole préexistante.
- 3.3. Les installations légères d'une superficie maximale de 20 m² à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole ou forestière.

4. Dans le secteur de zone A3

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations d'une exploitation agricole ou forestière, à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- 4.2. Une et une seule extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

5. Dans le secteur de zone A4

Sont admises les constructions et installations d'une exploitation agricole ou forestière, à l'exception des activités d'élevage.

6. Dans le secteur de zone A5

Sont admises les constructions et installations d'une exploitation agricole ou forestière, à l'exception des activités relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7. Dans les secteurs de zone A6 et A7

Sont admises les constructions et installations d'une exploitation agricole ou forestière.

8. Dans les secteurs de zone A4, A5 et A6

Sont admises les constructions à usage d'habitation à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole ;
- que le nombre de logements soit limité à un par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation ;
- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ou concomitante.

9. Dans le secteur de zone A7

Sont admises :

- 9.1. Les constructions et installations à vocation commerciale à condition d'être liée aux activités commerciales et agricoles existantes.
- 9.2. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

10. Dans le secteur de zone A8

Sont admises :

- 10.1. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture.
- 10.2. Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- 10.3. Les constructions et installations à vocation commerciale à condition d'être liée aux activités agricoles existantes

Article 3 A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 4 A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

A 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 réglementation en vigueur.

Article 5 A : Superficie minimale des terrains constructibles

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à 5 mètres minimum comptés depuis les limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit en limite d'emprise, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre, mesuré par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative 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 ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 A : Emprise au sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans la zone A7, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la zone.

Article 10 A : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

2. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 4 mètres hors tout pour les serres de type « tunnel » ;
- 4 mètres hors tout pour les constructions de moins de 20 m² ;
- 7 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres hors tout pour les constructions à vocation d'habitation ;
- 12 mètres hors tout pour les autres bâtiments agricoles, à l'exception des silos dont la hauteur n'est pas réglementée.

Nonobstant les hauteurs indiquées ci-avant, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres hors tout dans le secteur A7.

La hauteur des extensions mesurées ne devra pas excéder la hauteur des constructions préexistantes.

Les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

Article 11 A : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

2. Façades des constructions

Les façades des nouvelles constructions doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite. Les bardages en bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

Article 12 A : Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 13 A : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.
2. En périphérie des nouvelles constructions agricoles, une composition végétale doit être réalisée selon les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue ».

Articles 14 A à 16 A :

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».