

7. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE **A**

Il est rappelé que les dispositions thématiques viennent en complément des dispositions par zones.

En outre, les règles définies dans chacune des zones ne sont applicables qu'en tant qu'elles ne sont pas contradictoires avec celles des dispositions thématiques.

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles autres que nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les constructions et installations agricoles.

Les commerces, entrepôts, auberge et hébergement constituant une activité dépendante de l'exploitation agricole et directement liée à une activité agricole existante sur le terrain.

Les habitations, si elles sont nécessaires aux exploitants agricoles et si elles s'implantent à proximité des constructions principales d'exploitation,

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :

- à la gestion de déchets ou de l'eau,
- à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable et à la distribution de l'eau,
- au transport de l'énergie et aux télécommunications
- les équipements communaux qui en zone urbaine seraient susceptibles de porter atteinte à la tranquillité des habitants.

A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain pour être constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique, praticable par les engins de secours.

Toutefois pour recevoir une construction ou installation susceptible d'accueillir du public ou une clientèle, le terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique en état de viabilité et aisément utilisable par la circulation automobile.

A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Réseau d'eau

Un terrain pour recevoir une construction ou installation susceptible d'accueillir des personnes doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation. Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

Le réseau d'alimentation doit être suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, sauf si un réservoir d'eau permet d'assurer cette défense.

L'abreuvement des animaux peut être issu d'un pompage ou d'une source.

Réseau d'assainissement

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle alimentée en eau potable, doit obligatoirement être

- soit raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

- Soit en l'absence d'un réseau collectifs à moins de 100 m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

Les effluents susceptibles d'affecter le bon fonctionnement de l'assainissement collectif, tant par la nature que par la quantité des effluents à rejeter doivent faire l'objet de pré-traitement, régulation... préalable.

A 5 –SUPERFICIE DES TERRAINS LIÉE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité à l'annexe sanitaire, un terrain pour être constructible doit présenter une superficie minimale permettant de recevoir dans de bonnes conditions un assainissement autonome.

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

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 m

Toutefois lorsque que sur la parcelle ou un terrain riverain de la voie et situé à moins de 50 m, une construction principale est édifée avec un recul inférieur à 10 m, la construction peut s'implanter avec un recul au moins égal à celui observé par la construction existante.

A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 m des limites séparatives.

A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Les antennes et pylônes ne sont autorisés que s'ils sont implantés en lisière de boisement.

A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) ne doit pas excéder 11 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

Il n'est pas fixé de règle pour les antennes et pylônes.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions maçonnées

Les aménagements et extension de constructions existantes doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent avoir une pente entre 35° et 50°.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle de pente pour :

- les verrières,

- les parties de constructions accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4 m.

Les toitures doivent être recouvertes tuiles plates, d'ardoises (en terre, pierre ou pierre reconstituée) ou de verrières.

Toutefois sur les bâtiments destinés à l'activité agricole, les toitures peuvent être couvertes de matériau de la couleur tuile ou ardoise et avoir une pente comprise entre 20 et 45°.

Les verrières peuvent n'être composées que de matériaux transparents ou translucides, à l'exclusion des matériaux ondulés.

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté éventuellement avec des pierres d'appareillage aux angles et encadrement de baies, ou en pierres calcaires non jointoyées.

Aspect des autres constructions

Les toitures doivent être de couleur rouge tuile ou ardoise.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris soutenu
- Marron
- Vert foncé

Clôtures

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à l'alignement. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées.

A 12- OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement.

A 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS