

ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

1 - Les constructions et installations, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles A 3 à A 14, à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole.

2 - Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole

3 - Les constructions à destination d'habitation à condition que, en sus, existe un lien de nécessité fonctionnelle et géographique avec l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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 sera la moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adaptées aux caractéristiques physiques et pédologique du terrain.

3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

1 - Toute construction devra être implantée à une distance :

- de l'axe de l'A 61 au moins égale à 100 mètres
- de l'axe de la RD 119 au moins égale à 75 mètres. Cette distance est portée à 25 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- de l'axe des autres routes départementales au moins égale à 15 mètres
- de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celle énoncée au paragraphe 1 ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet

2 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder :

- soit 6,5 m
- soit la hauteur du bâtiment à remplacer, aménager ou agrandir si elle est supérieure à 6,5 m

3 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de C.O.S.