

article A1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans la zone Ai, soumise aux risques d'inondation, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U. correspondant au type de risque de la zone.

article A2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les constructions à usage d'habitation pour les personnes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être implantées à une distance maximum de 50 mètres du siège d'exploitation. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone
- les carrières.

De plus, sur l'ensemble de la zone A, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

De plus, dans la zone Ai, les constructions en zones inondables devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U.

article A3 : accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

article A4 : desserte par les réseaux**1. eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

2. assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier du P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article A6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter en retrait :

- de 15 mètres minimum de l'axe des RD45 et RD72bis
- de 10 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes ne répondant pas aux dispositions de cet article peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant par rapport aux voies.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10m. de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A9 : emprise au sol

Non réglementé.

article A10 : hauteur maximum

- pour les bâtiments liés à l'activité agricole : non réglementé
- pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article A12 : stationnement

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques.

article A13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article A14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.