

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**CHAPITRE I - ZONE A****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sol.

Cette zone est située au lieudit Thirondel elle représente une surface réduite de 5 Ha environ.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sur l'ensemble de la zone A :**

Sont interdits :

L'habitat sauf le type d'habitat autorisé à l'article 2, les campings, les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", l'extension ou la création de mazets ou abris agricoles existants non nécessaires à l'exploitation agricole, l'hébergement hôtelier, les bureaux non nécessaires à l'exploitation agricole, les commerces autres que destinés à la vente de la production agricole, l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt non nécessaire à l'exploitation agricole, le stationnement de caravanes, les installations classées, les décharges et ouverture de carrière avec bâtiments connexes. Toute urbanisation qui n'est pas réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en application de l'article L 145-3 III du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sur l'ensemble de la zone A :

Sont admis dès lors qu'ils sont réalisées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en application de l'article L 145-3 III du Code de l'Urbanisme.

:

- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
- Les équipements d'intérêt général public d'infrastructure et les ouvrages techniques.
- Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole d'une superficie maximale de 150 m² de Surface de plancher.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sur les bâtiments admis au présent article dès lors qu'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

- Les terrassements et affouillements nécessaires aux occupations du sol autorisées.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-1

2 - Voirie

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-2

ARTICLE A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

"Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, ou forage pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur".

"Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue".

2- Assainissement Eaux Usées

L'assainissement autonome est autorisé sous condition dans les secteurs repérés au plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Ganges.

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et seront évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Assainissement Eau Pluvial

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-3

Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :

Les dispositions applicables sur la zone A doivent être conformes aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales fourni en annexe du dossier de PLU.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude de compatibilité des sols à l'assainissement autonome réalisée à la parcelle pour le projet considéré.

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

Voies automobiles :

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement de ces voies.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Le coefficient d'imperméabilisation est fixé par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

ARTICLE A 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole ne peut excéder 8,50 mètres et 2 niveaux (R+1) et 11,50 mètres pour les autres constructions. Elle est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

L'intégration des constructions dans l'environnement rural doit faire l'objet d'une recherche architecturale permettant la mise en œuvre de matériaux simples en harmonie avec le paysage.

Les panneaux solaires devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments admis à l'article 2. Les constructions à usage d'habitation et d'accueil de personnes situées dans la zone de bruit repérée sur le plan, devront respecter les normes d'isolation acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Clôtures : Les clôtures seront constituées par du grillage à maille rectangulaire vert sur 2 mètres de haut ou des poteaux bois avec fil de fer sur au moins 1,80 mètres.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes sauf dans les zones où le débroussaillage est obligatoire..

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé