

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER - AU**

**SANS OBJET**

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE – A**

### **CHAPITRE UNIQUE – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

#### **CARACTERE DE LA ZONE A**

Il s'agit des secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou en devenir.

Bien que la distinction ne figure pas dans le P.L.U., il convient de souligner que la zone A contient le périmètre de l'Association Foncière Pastorale (A.F.P.), en cours d'élaboration au moment de la constitution du PLU, son périmètre et sa réglementation font l'objet de documents séparés qui ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec le PLU.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (O.U.S.) INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non citées à l'article A2 sont interdites.

#### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1.- Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2.- Sont admises, dans le respect des règles des articles suivants, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les démolitions feront l'objet d'un permis de démolir.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris l'habitation de l'exploitant, dans la limite d'un logement par exploitant et sous réserve que cette habitation soit édifée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (distance maximale de 100 mètres).
- les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux et fermes auberges) liées à l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les éoliennes à utilisation agricole.

### **ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

#### Accès

##### Dispositions générales

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

##### Accès automobile

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAUX, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.**

#### 1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être:

- par branchement au réseau public de distribution si il existe à proximité,

- en l'absence de réseau public, par captage, forage ou puits particulier conformément aux normes techniques en vigueur.

## 2. Réseau d'assainissement

Toute construction nouvelle devra évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement public si il existe à proximité.

## 3. Assainissement individuel

Les installations d'assainissement individuel seront possibles dans les autres cas sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur et après autorisations obtenues .

## 4. Réseau électrique

Au cas où les lignes publiques seraient enterrées, les branchements individuels devraient l'être également.

## 5. Réseau de téléphone

Au cas où les lignes publiques seraient enterrées, les branchements individuels devraient l'être également.

## **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les éoliennes agricoles devront respecter un recul par rapport au point le plus proche de l'alignement de 25m minimum.

## **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire 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.

- Les éoliennes agricoles devront respecter un recul par rapport à tout point des limites séparatives de 25m minimum.

## **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MEME PROPRIETE.**

- Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

## **ARTICLE A11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

L'annexe 2 du règlement, les recommandations du guide-conseil de la Vallée de la Fave et du guide conseil de la chambre d'agriculture doivent permettre de réaliser des constructions respectant le caractère traditionnel de La Grande Fosse et de bien les intégrer dans le paysage.

Les équipements et infrastructures d'équipements mettant en œuvre les énergies nouvelles et renouvelables devront s'intégrer à l'environnement existant.

## **ARTICLE A12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Sans objet