

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ESPACE AGRICOLE DE LA CEINTURE VERTE "RAS1"

ARTICLE 71 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone "RAS1" comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. C'est un espace dont la vocation principale est de demeurer un espace ouvert non construit.

C'est une zone agricole d'intérêt majeur dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de préserver le caractère agricole actuel.

Elle ne peut recevoir de constructions résidentielles de non agriculteurs même sur de grandes parcelles.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

-Les logements individuels et les installations d'activités agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

-Les morcellements pour sorties d'indivisions ou pour vente partielle.

Peuvent également prendre place, dans la zone des installations nécessaires aux services publics :

-Des installations d'irrigation ;

-Des stations d'épuration des eaux ;

-Des stations d'épandage ;

ARTICLE 72 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

-Les morcellements, lotissements, de caractère industriel, commerciale, artisanale, d'habitat et les groupes d'habitation.

-Les dépôts et hangars.

-L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 73 : CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES

Les possibilités maximales d'occupation du sol pour l'habitat sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains suivantes :

-La surface maximale construite au sol est de 200m² ;

-Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 10ha et une largeur minimale de 150m ;

-Une seule construction sera autorisée par parcelle.

Toutefois, si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain a eu date certaine avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour y édifier une construction est ramenée à 1Ha, dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 2% de la surface de la parcelle en question.

Seuls les agriculteurs résidents peuvent être autorisés à construire des logements individuels sur des parcelles de terrains, issues de partages successoraux, dont la superficie est inférieure ou égale à 1Ha. Ces constructions ne doivent pas dépasser 2% de la surface de la parcelle en question et 200m².

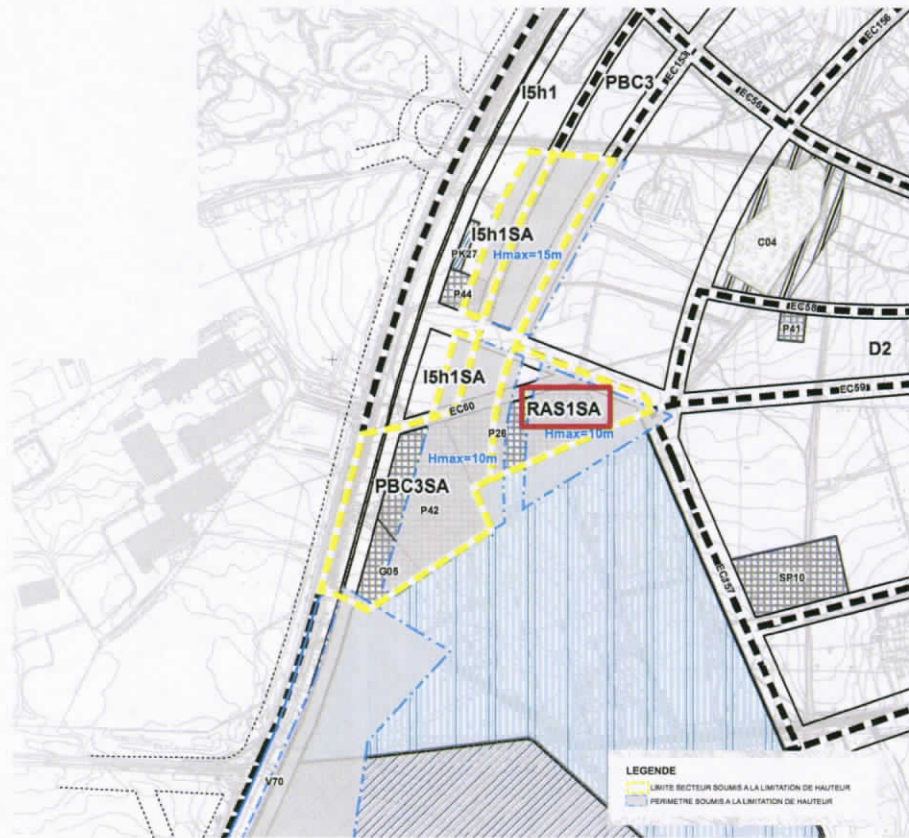


Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a stylized 'H' and 'A' followed by a triangle.

ARTICLE 74 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 8,50m (RDC+ 1 étage).

Il y a lieu de signaler qu'aux abords de l'aéroport de Tit-Mellil toute construction doit respecter les dispositions réglementaires relatives aux limitations d'obstacles (Servitudes aéronautiques) indiquée par les lettres "SA" et limitant la hauteur tel qu'indiqué graphiquement.



ARTICLE 75 : IMPLANTATION DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans la zone "RAS1", toute construction nouvelle (y compris la clôture) doit observer un recul minimal de :

- 15m de toute voirie ;
- 20m de l'emprise des pistes classées ;
- 30m de l'emprise des routes secondaires ;
- 50m de l'emprise des routes principales ;

Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures seront constituées de plantations de toutes sortes, arbres, haies, aucune clôture en maçonnerie ne pourra être autorisée.

ARTICLE 76: IMPLANTATION DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles ne peuvent s'édifier à moins de 10m des limites séparatives ou mitoyennes.

ARTICLE 77: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Aucune construction nouvelle ne peut s'édifier à plus de 20m d'une construction existante, sur la même parcelle ou sur la parcelle voisine

