

CHAPITRE XIV -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RURALE D'INTERET MAJEUR "RAs"

Article 73: Définition de la zone

La zone "RAs" 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 de qualité agronomique supérieure 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 installations d'habitation et/ou d'activités non polluantes 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 74: 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 75: Constructibilité des parcelles

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

- La surface maximale construite au sol est de 2% de la surface de la parcelle et de 200 m² ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 10 ha et une largeur minimale de 150m;
- Une seule construction à usage d'habitation 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.



Article 76: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 7,50 mètres.

La hauteur maximale des étables est de 4,50m.

Le point zéro correspond au point médian avant tout remaniement. Exception faite des locaux technique (silos) nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Article 77: Implantation des installations par rapport aux voies

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

- 20 m de l'emprise des pistes classées ;
- 30 m de l'emprise des routes secondaires ;
- 50 m 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 78: Implantation des installations par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront respecter un recul de 10m par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.

