

ZONE A

Caractère de la zone

Zone agricole de protection stricte en raison de la valeur agronomique des terres (AOC Muscat et AOC Coteaux du Languedoc).

La zone A est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage de la source du Dardaillon.

Les prescriptions à prendre en compte sont jointes en annexe du P.L.U.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article A2 ci-après.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions:

Sont admis dans la zone A :

- l'extension des hangars et des habitations existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elle soit réalisée en continuité du bâtiment existant.

- les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Sont admis uniquement dans les mas existants suivants : le Mas Neuf, le Mas Blanc, le Pouget, la Devèze, le Mas Vézian, la Petite Bruyère, le Boulidou :

- les hangars agricoles, les gîtes ruraux et les habitations, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'ils soient réalisés en continuité d'un bâtiment existant.

Article A 3 : Accès et voirie

- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage, en application de l'article 682 du code civil.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les routes nationales et départementales désignées sur les plans (R.D. 110).

- voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par une voie de 4 mètres minimum de largeur.

Article A 4 : Réseaux

- eau potable

. toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable ; en l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier 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 seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

- eaux usées

. les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées sur des dispositifs de traitement et 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.

- eaux pluviales

. les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

- les constructions doivent être édifiées à un recul de :

. 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales

. 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer

- toutefois des implantations différentes sont autorisées pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives

- toutefois des implantations différentes sont autorisées pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur des constructions

Non réglementé

Article A 11 : Aspect extérieur

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Article A 12 : stationnement

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces portés au plan de zonage en "espaces boisés classés à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article A 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Néant