

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

La zone A est une zone agricole où seules les constructions d'exploitation agricole et les habitations qui y sont liées sont autorisées.

Sont admis :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.

Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitude justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions réputées agricoles par l'article L.311-1 du Code Rural

Les centres équestres, hors activités de spectacle.

Les fermes auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité.

Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité.

Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation.

Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.

Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation.

Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

En outre, l'infrastructure pétrolière de défense commune traverse cette zone du Sud-Ouest au Nord du territoire communal. Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité de cette infrastructure sont donc autorisées dans cette zone.

Article A 1 **Les occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'installation d'éolienne est interdite.

:

Article A 2 **Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ne sont admises que sous réserve de ne pas être exposées à un risque lié à la présence des carrières souterraines.

Les constructions à usage d'habitation des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face.

Les constructions à usage d'activités économiques relevant de l'activité agricole, par exemple les « fermes auberges » et les ventes directes à la ferme, sont autorisées s'il ne s'agit pas de l'activité principale.

Le Camping et de stationnement des caravanes n'est autorisé que dans le cadre du « camping à la ferme ».

La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants est autorisée.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 **Accès et voirie**

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...et doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

La chaussée des voies privées doit avoir une largeur minimum de 4 mètres.

Article A 4

Desserte par les réseaux

Eau potable

Lorsque le réseau existe au droit de la parcelle, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans traitement préalable, par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Conformément au règlement sanitaire départemental, le traitement des eaux usées issues des constructions à usage agricole est obligatoire avant rejet.

Eaux pluviales

Si la nature des sols le permet, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

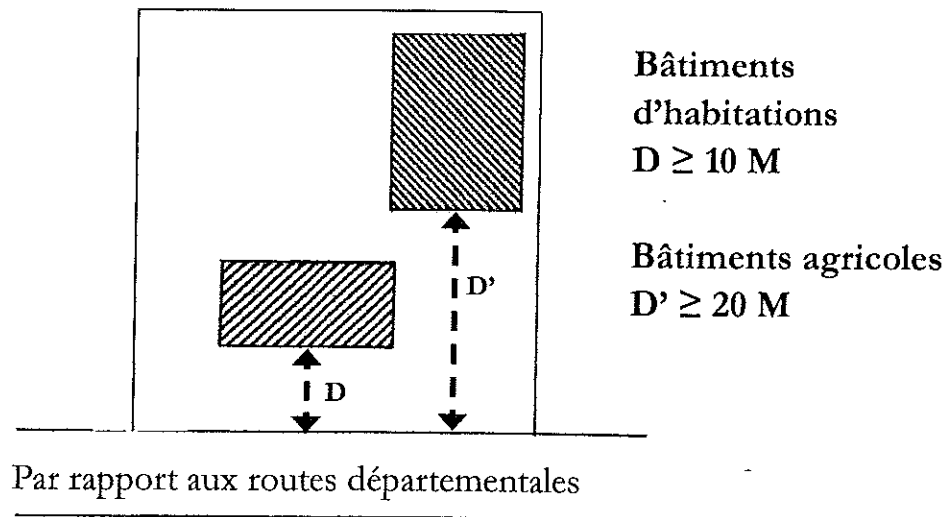
Article A 5 Caractéristiques des terrains

Néant

Article A 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies départementales. Elles doivent être implantées avec un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A26, en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport à l'alignement des voies départementales.



Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Néant

Article A 9 Emprise au sol

Néant

Article A 10

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder RDC + Etage + Combles.

La hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 11 mètres à l'égout du toit.

Article A 11

Aspect extérieur

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- tout pastiche d'une architecture d'une autre région : par exemple, chalet savoyard, maison basque.
- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

a) les constructions

Les couleurs des façades

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades environnantes.

b) les poste de transformation d'électricité MT/BT

S'ils sont d'une hauteur inférieure à 1,5 m, ils doivent être intégrés dans une clôture ou une haie.

S'ils sont d'une hauteur supérieure à 1,5 m, ils sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales (couleurs et matériaux identiques)

c) Les clôtures

Les clôtures sur les limites séparatives de parcelle

Elles ne sont pas obligatoires.

Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe)

Article A 12 **Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 **Espaces libres et plantations**

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres de qualité équivalente.

Les abords des constructions doivent être plantés d'arbres et d'arbustes en mélange.

Des essences locales doivent être choisies pour ces plantations.

SECTION III **POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

Article A 14 **Occupation du sol**

Néant