

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ap

La zone Ap est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, mais également en raison de la sensibilité des perspectives paysagères à préserver.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ap1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ap2 sont interdites.

ARTICLE Ap2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments nécessaires pour abriter les fourrages ou les animaux sous réserves de ne pas excéder une emprise au sol de 50m².
- L'extension des constructions existantes à usage non agricole sous réserves d'être limitée à 30m²;
- Les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre de déclaration préalable uniquement, sous réserve qu'ils aient un lien direct avec l'activité agricole ;
- En dehors des zones soumises au risque d'inondation, les murs de soutènement rendus nécessaires pour l'exploitation agricole ou pour la protection des biens ;
- En dehors des zones soumises au risque d'inondation, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les équipements publics d'infrastructure ainsi que les exhaussements et affouillements qui leur sont liés.
- les chemins piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers et les installations destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leurs localisations dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- les aires de stationnements indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement effective des possibilités de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
- Les clôtures rendus nécessaires pour l'exploitation d'élevages ou pour la protection des animaux. Dans les zones soumises aux risques d'inondation, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- Aucune construction ne pourra être implantée dans les secteurs soumis au risque d'inondation. En dehors de ces secteurs, le niveau du premier plancher des constructions devra présenter une altitude supérieure ou égale à 4,60 m NGF.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ap3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4 mètres, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ap4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant un raccordement en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et entraînant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE Ap5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ap6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ne peut être édifée à moins de :

- 35 mètres de l'axe de la RD 733,
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales, des voies communales et des chemins ruraux.

ARTICLE Ap7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 10 mètres.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres des limites des forêts ou boisements classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE Ap8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Ap9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50m².

ARTICLE Ap10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 mètres au faîtage.

ARTICLE Ap11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux perspectives paysagères.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les toitures, pentes et matériaux :

La toiture est un élément important de ponctuation dans le paysage et doit conserver ses caractéristiques avec une pente inférieure à 33 %. Les toitures seront réalisées soit en tuiles soit en bois dans un souci d'homogénéité.

Les matériaux de façades :

- On utilisera le bardage en bois : les planches de bois non rabotées se posent et se réparent facilement.

La couleur :

on recherchera l'intégration par des couleurs sombres.

Sous les réserves de l'article Ap2, les clôtures doivent être composées en harmonie avec les clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1,50 mètres le long des voies et emprises publiques,
- 2,00 mètres le long des limites séparatives.

ARTICLE Ap12 STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins d'accueil du public conformément à l'article Ap2 et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ap13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme (voir dispositions générales).

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ap14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.