

Chapitre 2 : Zone agricole Ap

La zone Ap recouvre des espaces agricoles présentant un intérêt paysager à protéger («espaces proches du rivage» au sens de la loi Littoral).

Les projets situés à proximité du site Natura 2000 pourront être soumis à étude d'incidences au titre des articles L.414-1 à L.414-4 du Code de l'Environnement.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ap 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Ap 2.

Article Ap 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les travaux d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, liés à la voirie, au stationnement et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

2.2 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.

2.3 - Les abris à fourrage ou à animaux, ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ap 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.6 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Ap 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

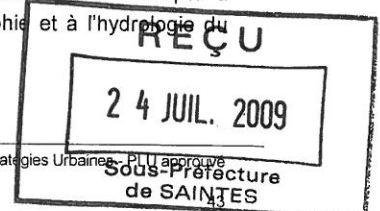
4.1 - Toute construction ou installation pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - L'installation de dispositifs d'assainissement autonome pourra être autorisée sous la condition qu'ils soient conformes aux règles techniques définies par la réglementation, si la nature du sol et la surface du terrain le permettent, et qu'ils permettent le raccordement ultérieur au réseau public.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du



sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

4.2 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.3 - Le rejet des certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Électricité - Téléphone

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article Ap 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ap 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 35 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les

constructions techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ap 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance de la limite au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ap 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ap 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ap 10 - Hauteur maximum des constructions

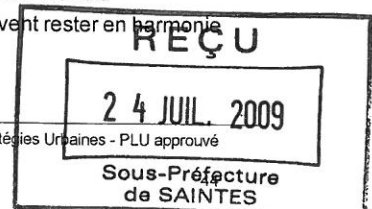
10.1 - Non réglementé.

Article Ap 11 - Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage, de préférence en bois ou métal. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert...). Le blanc pur est interdit.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie



avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les pentes et teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article Ap 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Article Ap 12 - Stationnement

12.1 - Sans objet.

Article Ap 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers ainsi que les dépôts autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

13.4 - Les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

13.5 - Les espaces boisés identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable (essences locales) sur une surface au moins égale. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

