

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DES ZONES A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme). ».

Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes...). »

« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

La zone comprend :

Un sous-secteur An, correspondant à l'espace agricole en limite communale avec l'agglomération nantaise (traduction du SCoT du Vignoble Nantais) et ayant pour objectif de maintenir une coupure agricole paysagère ainsi que les espaces à fort intérêt paysager et pour lesquels le maintien de l'activité agricole à terme constitue un atout pour le territoire communal. Il comprend des éléments à caractère paysager mais également des surfaces classées en vigne.

Un sous-secteur Ah1 (pouvant être indicé « p » en cas d'intérêt patrimonial) correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, pour certains villages sans enjeux agricoles, permettant une évolution très limitée de l'urbanisation : évolution du patrimoine existant, comblement de dents creuses.

Un sous-secteur Ah2 (pouvant être indicé « p » en cas d'intérêt patrimonial) correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, pour le bâti existant non agricole dispersé, permettant seulement une évolution limitée de ce bâti.