



Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone agricole est dite « zone A ».

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est constituée de 3 secteurs :

- **Secteur An**, couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers
- **Secteur Ab**, couvrant des espaces agricoles de transition aux bords du bourg et de la Grée-Saint-Jacques
- **Secteur Al**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné au développement d'hébergement touristique



A

Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Caractère de la zone A

Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence :

- de terrains cultivés ou non ;
- de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

- Secteur An, couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers
- Secteur Ab, couvrant des espaces agricoles de transition aux bords du bourg et de la Grée-Saint-Jacques
- Secteur Al, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné au développement d'hébergement touristique

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties du territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles applicables à la zone A

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

A - Article 1 autorisations, autorisations sous conditions, interdictions des destinations et sous-destinations prévues dans le code de l'urbanisme

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zones		A	A	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
	<i>Extensions mesurées des constructions existantes</i>			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		



	<i>Logement de fonction agricole</i>			X
	<i>Extensions de constructions existantes</i>			X
	<i>Annexes de constructions existantes</i>			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaries	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Dans la zone A et les secteurs indicés à l'exception du secteur An et Ab

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les constructions* et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » * aux conditions cumulatives suivantes :



- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, station d'épuration, locaux techniques et constructions nécessaires à son bon fonctionnement, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ou qu'il s'agisse d'éoliennes ;
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- La construction d'un ou deux abris pour animaux* (non liés au siège d'une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions est réuni :
- la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux* et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
 - l'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
 - l'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 20m² et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- Les extensions des constructions existantes ayant la destination d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'emprise au sol* cumulée des nouveaux bâtiments* (extension* de l'habitation* existante* + extension/création d'annexe(s)* liées à l'habitation* existante*) ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol* par rapport à la date d'approbation du PLU ;
 - la hauteur maximale* des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. La hauteur totale des constructions* ne pourra excéder 10 mètres ;
 - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- Les annexes des constructions à destination d'habitation* sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :
- l'emprise au sol* n'excède pas 40 m², extensions* comprises (hormis pour les piscines non couvertes) ;
 - la distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
 - la hauteur ne dépasse pas 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
 - l'annexe réalisée ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

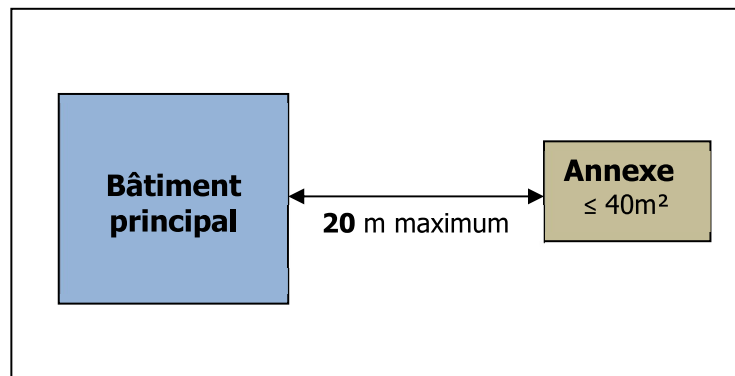


Illustration à titre d'information de la règle de calcul de la hauteur des constructions

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :
 - o Le bâtiment est identifié sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ;
 - o L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
 - o La destination nouvelle doit être l'habitation*, l'hébergement touristique* de loisirs et leurs annexes* ;
 - o La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
 - o Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès au débouché de cet accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

Dans la zone A, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés :

Sont admis **dans l'ensemble des secteurs A**, la réhabilitation* des bâtiments* anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur dans les cas précisés dans le chapitre 3 « Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme réglementées aux articles 1 et 2 » des dispositions générales applicables à toutes les zones.

La réhabilitation* des bâtiments* existants* régulièrement édifiés n'est pas règlementée au titre des articles 1 et 2 du présent règlement écrit.

Dans la zone A et A1, à l'exclusion des autres secteurs indicés :

Dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les nouvelles constructions* et installations ayant la sous-destination* suivante :

- Exploitation agricole* à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux de surveillance ou de permanence inférieur à 30 m² de surface de plancher, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, etc.) ;
 - o ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

Lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole, les habitations* si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction* agricole) ainsi que le changement de destination* et

l'extension* d'un bâtiment agricole en habitation* nécessaire à l'exploitation agricole* (logement de fonction* agricole) aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles soient liées à des bâtiments* ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;
- qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- en cas de nouveaux bâtiments*, qu'ils soient localisés en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) proche pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation :
 - o En cas de nouveaux bâtiments d'habitation localisés à moins de 50 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation, qu'ils soient implantés prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ;
 - o En cas de nouveaux bâtiments d'habitation localisés en continuité d'un groupe bâti existant, qu'ils soient implantés prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité et dans une bande de 20 mètres maximum de profondeur mesurée depuis l'alignement.
- en cas de changement de destination*, que le bâtiment soit localisé à proximité des bâtiments de l'exploitation ;
- qu'il soit édifié un seul logement de fonction* par siège d'exploitation agricole ; toutefois un logement de fonction supplémentaire peut être autorisé en fonction de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et du statut de l'exploitation (société, groupement, ...).

Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.

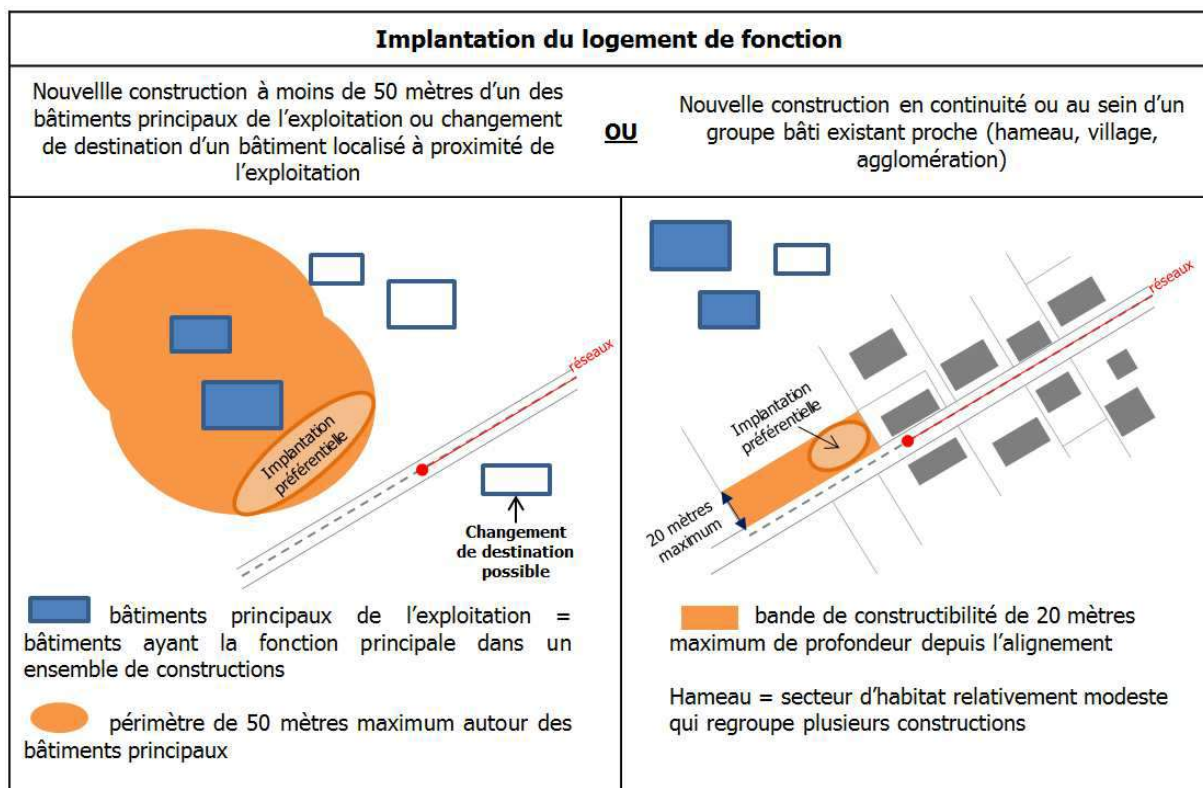


Illustration à titre d'information de la règle d'implantation du logement de fonction



-
- Le changement de destination, la réhabilitation et l'extension de bâtiments existants pour un usage d'hébergement touristique lié à une activité de diversification d'une exploitation agricole sous réserve que cette activité :
 - o reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
 - o soit réalisée dans des constructions existantes, couvertes et closes, de qualité architecturale satisfaisante (les bâtiments en tôle et en habillage métallique sont exclus, les gîtes ruraux doivent être réalisés dans des bâtiments représentatifs du patrimoine local) ;
 - o soit strictement liée à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, vente de produits...) ;
 - o soit situé à proximité du siège principal de l'exploitation ;
 - o ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
 - o la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Dans le secteur AI :

Est également admis dans le secteur AI, les constructions et installations ayant la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve (conditions cumulatives) :

- d'être lié à une activité agricole ;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- de s'inscrire dans le cadre d'un hébergement insolite ;
- du caractère démontable des constructions.

A - Article 2 autorisations, autorisations sous conditions, interdictions des usages, affectations des sols et types d'activités

Dans la zone A, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés :

Sont admis **dans l'ensemble des secteurs A**, les types d'activités suivants :

- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - o que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - o que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - o qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination ou sous-destination* autorisée dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux ou à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit induites par la présence de la RD 163, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement (notamment plans d'eaux directement liés à l'irrigation agricole).

Dans la zone A, à l'exclusion des secteurs indicés :

Sont également admis **dans la zone A (à l'exclusion des secteurs indicés)**, les types d'activités suivants :

- les installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires à l'exploitation agricole* ou pour les équipements d'intérêt collectif*, et implantées à plus de 100 mètres de toute



limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE ;

- les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Article 3 Volumétrie et implantation des constructions

A – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Dans la zone A à l'exclusion des secteurs indicés

L'emprise au sol* cumulée des nouveaux bâtiments* d'habitation* (extension* de l'habitation* existante* + extension/création d'annexe(s)* liées à l'habitation* existante*) ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol* par rapport à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol des annexes* (extensions comprises) des bâtiments existants* à destination d'habitation* est limitée à 40 m² (à l'exclusion des piscines non couvertes).

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 20 m² par abri.

Dans le secteur AI

L'emprise au sol* des constructions et installations ayant la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique ne doit pas dépasser 15 m² par construction ou installation.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale* des constructions à destination d'exploitation agricole ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics n'est pas réglementée.

La hauteur maximale* des constructions* à destination de logement (hors annexes d'habitations) ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

La hauteur maximale* des constructions et installations ayant la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale* totale des constructions* ne peut excéder 10 mètres.

Le comble ou l'attique* peut être aménageable sur 1 niveau.

La hauteur maximale* des annexes* d'habitations ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dispositions particulières

Des dépassements de plafonds de hauteur* seront possibles en présence d'un bâtiment existant* avec une hauteur* plus élevée que la hauteur maximale* autorisée, l'extension* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans excéder la hauteur*.

A – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des secteurs A, le long des voies et emprises*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul* de l'alignement*.



En dehors des secteurs situés en agglomération, des marges de recul spécifiques s'appliquent pour les constructions implantées le long des RD 163, 6A, 134 et 32. (cf. Titre II Dispositions générales, Chapitre 5, paragraphe 3)

En cas d'impossibilité technique avérée, ces reculs ne s'appliquent pas dans l'hypothèse d'une mise aux normes des bâtiments agricoles.

3.2.2. Limites séparatives

Les bâtiments et annexes peuvent s'implanter librement à conditions de ne pas nuire à la sécurité routière.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole) : Non réglementé.

Habitation (y compris logement de fonction agricole) : La distance entre le bâtiment principal et l'annexe ne doit pas excéder 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

Equipements d'intérêt collectif et services publics : Non réglementé.

Dans la zone A (à l'exclusion des secteurs indicés), les nouveaux bâtiments* d'habitation* nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction*) qui ne peuvent être localisés en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et au 3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives) peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Dans le secteur A à l'exclusion des autres secteurs indicés**, pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2 ;
- **Dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait*** fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci.

A - Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, ...). Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les capteurs solaires (photovoltaïques et/ou thermiques) sont autorisés dans le plan de toiture sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

4.1.2. Façades

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration.



4.1.3. Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas, ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics*.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

4.1.4. Clôtures

Règlementation applicable aux constructions à destination d'habitation :

Les clôtures éventuelles doivent s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal et tenir compte des plantations existantes (haies et boisements). Les clôtures constituées de talus existants, de haies végétales d'essences locales diversifiées ou les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier en particulier au sein des corridors écologiques identifiés au PADD.

Les clôtures composées de talus existants et de murets traditionnels en pierre sont à conserver.

Des murs en pierres ou enduits sont admis en fonction du contexte, notamment aux abords des bâtiments. Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux des murs voisins et de la construction principale.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale. (cf. Titre II Dispositions générales, Chapitre 5)

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales. (cf. Titre II Dispositions générales, Chapitre 2)

A – 4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A - Article 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

A – 5.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

A – 5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. (cf. Titre VII Annexes, Liste des essences locales)

Le recours aux espèces invasives est interdit. (cf. Titre VII Annexes, Liste des espèces invasives)

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle-pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. (cf. Titre II Dispositions générales, Chapitre 2, paragraphe 2)



A – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.

Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

A - Article 6 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales. (cf. Titre II Dispositions générales, Chapitre 4)

Section 3 : Equipement et réseaux

A - Article 7 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

A – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée*, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Toute terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Tout nouvel accès* doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès* doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic, ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction.

Aucun accès* automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur la RD 163.



7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies* et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

A – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

A - Article 8 Conditions de desserte par les réseaux

A – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière »*.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

Non réglementé.

8.1.4. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, tout bâtiment* à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments* ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de



schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

A – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

A – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.