

# CHAPITRE 1. REGLES APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence :

- De terrains cultivés ou non,
- De constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

Elle se compose de :

- Une zone A générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- Un secteur Ae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone.

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

### **A - ARTICLE 1** USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### **A – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

#### **A – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement (notamment plans d'eaux directement liés à l'irrigation agricole).

### **A - ARTICLE 2** TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

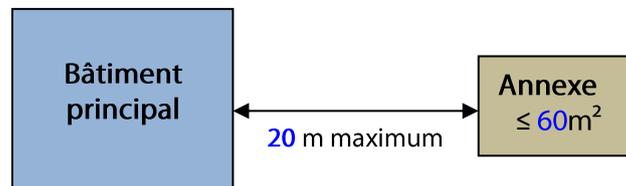
#### **A – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions**

##### **Dans toute la zone A**

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les constructions\* et installations\* ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'énergie, 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.) à condition :
  - o Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - o Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;

- Les **extensions des constructions existantes** ayant la destination **d'habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU (12/02/2020) ;
  - 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 ;
  - L'activité agricole n'est pas compromise ;
  - L'implantation des extensions ne devra pas avoir pour conséquence de réduire l'inter-distance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans sauf démonstration d'une impossibilité technique, topographique ou de maîtrise foncière ;
  - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
  - L'assainissement est réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate.
  
- Les **annexes des constructions à destination d'habitation\*** sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :
  - 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
  - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - L'activité agricole n'est pas compromise ;
  - L'implantation des annexes ne devra pas avoir pour conséquence de réduire l'inter-distance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans sauf démonstration d'une impossibilité technique, topographique ou de maîtrise foncière ;
  - L'intégration à l'environnement est respectée ;
  - L'emprise au sol cumulée des annexes, piscines comprises, ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup> ;
  - La hauteur ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.



- Le **changement de destination des constructions existantes** identifiées au titre du L. 151-11 2°, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'emprise au sol minimale du bâti concerné devra être égale ou supérieure à 60 m<sup>2</sup> ;
  - La destination nouvelle est l'habitation, l'hébergement touristique de loisirs et leurs annexes ;
  - L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
  - L'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate ;
  - Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès\* au débouché de cet accès\* devra présenter les distances minimales de visibilité requises ;
  - Le projet se situe à plus de 100 mètres d'une construction (hors habitation de l'exploitant) ou d'un équipement (silo, fumière, fosses ...) lié à une exploitation agricole en activité ou ayant cessé depuis moins de 2 ans.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Dans une bande de 10 mètres depuis le bord d'un cours d'eau, sont seulement autorisés les constructions nécessitant la proximité du cours d'eau et l'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans la zone.

**Dans la zone A, à l'exclusion du secteur Ae :**

Sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les **nouvelles constructions\*** et **installations\*** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole\* à condition :
  - o Qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole
  - 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.
  - o De veiller à ce que ces bâtiments s'intègrent dans leur environnement bâti et paysager.
  
- Habitations\* lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole et nécessaire 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 :
  - o Qu'elles soient liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone,
  - o Qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage) et de sa taille ;
  - o En cas de changement de destination ou de construction nouvelle, que le bâtiment soit localisé à plus de 100 mètres de bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et ressortant d'une exploitation ;
  - o Qu'il soit édifié un seul logement de fonction par siège d'exploitation agricole sur une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>. Toutefois, un second logement de fonction peut être autorisé sous la forme d'un local de gardiennage à condition qu'il ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  
- Des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors :
  - o Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
  - o Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - o Que les bâtiments destinés à la vente directe soient limités à 300 m<sup>2</sup> par bâtiment et soient à proximité directe du lieu de production.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Des aménagements destinés à une diversification des activités d'une exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :
  - o D'être réalisé dans des constructions existantes, couvertes et closes, de qualité architecturale satisfaisante à proximité du siège principal de l'exploitation ;
  - o Que l'activité reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
  - o Que l'activité soit strictement liée à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...);
  - o De ne pas favoriser la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
  - o Que le bâtiment soit localisé à plus de 100 mètres de bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et ressortant d'une exploitation ;
  
- Les installations photovoltaïques sous réserve d'être implantées sur les toitures des bâtiments ;
  
- Les éoliennes sous réserve d'être d'une hauteur inférieure à 12 m et de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

### Dans le secteur Ae :

Sont admises les **nouvelles constructions** et les **extensions des constructions existantes\*** ayant la destination suivante :

- « Commerce et activités de service\* » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire\* », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
  - o L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - o L'emprise au sol de l'ensemble des constructions nouvelles (y compris les extensions) n'augmente pas plus de 40% l'emprise au sol des bâtiments existants.
  - o La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
  - o Un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée ;
  - o L'assainissement est réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate dans le secteur Ae.

## **A – 2.2 Types d'activités**

Dans toute la zone A, sont admis les types d'activités suivants :

- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés 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 des 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 installations classées pour la protection de l'environnement\* nécessaires à l'exploitation agricole\* ou pour les équipements d'intérêt collectif\*, et implantés 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.

### Dans le secteur Ae :

Sont également admis les types d'activités suivants :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers nécessaires à une activité artisanale, industriel ou d'entrepôt existante à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.

<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

## **A – ARTICLE 3      VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **A – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions**

#### **3.1.1. Emprise au sol**

Les dispositions de l'article 2.1 seront respectées.

#### **3.1.2. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

**Dans la zone A (à l'exclusion du secteur Ae) :**

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

La hauteur maximale\* des bâtiments\* à destination d'habitation\* ne peut excéder :

- 3.50 mètres à l'égout du toit
- 7 mètres au sommet de l'acrotère ou au faitage\*.

La hauteur des extensions\* des bâtiments d'habitation\* existants\* ne peut être supérieure à la hauteur du bâtiment principal\* existant\*.

La hauteur maximale\* des annexes\* d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*.

La hauteur des silos, mesurée à partir du sol naturel, ne devra pas excéder 25 mètres.

**Dans le secteur Ae :**

La hauteur maximale\* des bâtiments\* à destination d'activités ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur des extensions\* des bâtiments d'activités existants\* ne peut être supérieure à la hauteur du bâtiment principal\* existant\*.

**Dispositions particulières**

Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux **installations techniques de grand élancement** indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres **éléments annexes à la construction**.

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 en 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**

**Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile :**

Le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au plan.

En l'absence de celles-ci, les bâtiments nouveaux s'implanteront :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon
- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments\* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement\*, le nouveau bâtiment\* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants\* ou en recul\* de ceux-ci.

**Implantation le long des autres emprises publiques**

Sauf indication graphique contraire, l'implantation\* le long des emprises publiques\* n'est pas réglementée.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

### 3.2.2. Limites séparatives

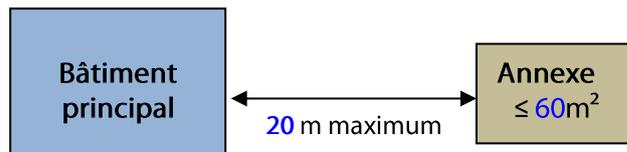
Les bâtiments s'implanteront soit :

- D'une limite à l'autre,
- Sur la ou les limites séparatives,
- À une distance minimale de 3 mètres de la ou les limites séparatives.

Les annexes\* d'habitations sont autorisés à s'implanter en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

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

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.



### 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 si les conditions techniques le justifient.
- 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 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### A – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

#### 4.1.1. Principes généraux

Les extensions de bâtiments existants et les annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement (harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes, etc.).

Les clôtures 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 systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Une simplicité des volumes sera recherchée.

#### 4.1.2. Façades

Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage.

Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble. Les bâtiments de volume imposant seront de couleur foncée. Les matériaux réfléchissant ou brillant seront évités, sans exclure toutefois des lignes ou des surfaces restreintes de couleurs vives (enseignes, point d'accroche, marquage, etc.).

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

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

Pour les toitures à pente, les matériaux de couverture seront à dominante de couleur ardoise. Toutefois, en fonction des types de toitures environnantes et 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, il pourra être autorisé d'autres types de toiture. 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.

Le traitement des toitures facilitera l'intégration de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

Les châssis de toits doivent être encastrés.

Pour les bâtiments agricoles, l'utilisation de plaques translucides pour favoriser l'éclairage naturel zénithal est autorisée.

#### **4.1.4. Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal et tenir compte des plantations existantes (haies et boisements).

Les plaques béton (à l'exception des soubassements de moins de 80 cm), les végétaux artificiels et les parpaings non enduits sont interdits.

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.

#### **Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ou en recul de celles-ci :**

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale totale de 1.80 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
- Soit d'une clôture pleine ne dépassant pas 0,80 mètre éventuellement surmontée de dispositifs à claire-voie, ajourés et/ou végétalisés. La hauteur maximale de 0,80 mètre ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit d'un dispositif à claire-voie.

#### **Implantation le long des autres emprises publiques et en limites séparatives :**

- Des haies vives d'essences locales (Cf. recommandations paysagères en annexe)
- D'une grille ou d'un grillage de couleur foncée (noir, anthracite, vert foncé), doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (Cf. recommandations paysagères en annexe),

#### **Dispositions spécifiques :**

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres en bon état de conservation qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôture d'origine.

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bureaux et à l'artisanat, des dispositions différentes pourront être adoptées pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies\*,
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique,
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.),
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales.

#### **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 bâtis 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 (Titre II, Chapitre 2).

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

Non règlementé.

### **A - ARTICLE 5            TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS 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 (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres...).

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

Des dispositions particulières s'appliquent pour haies, arbres, alignement d'arbres, boisements et espaces paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et/ou sur les orientations d'aménagement et de programmation (cf. Dispositions générales).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations jointe au présent règlement).

Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe liste des espèces invasives jointe au présent règlement).

Les espaces non occupés par des constructions, des espaces de circulation et de stationnement seront végétalisés sur au moins 50 % de leur superficie.

Les plantations réalisées respecteront les listes d'essences préconisées et interdites présentées en annexes du présent règlement.

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

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

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).

### **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 (Voir annexes sanitaires, zonage pluvial).

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.

## **SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **A - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

### **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**

Tout nouvel accès\* doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès\* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions\* peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès\* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès\* présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès\*.

### **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 RESEAUX**

---

### **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. En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,), 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.

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. Énergie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Électricité**

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.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que si 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 précédée 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). Les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif sont interdits.

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**

Le projet limitera l'imperméabilisation des sols et assurera en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2). Ainsi, tout nouveau bâtiment et extensions significatives d'un bâtiment existant (supérieur à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) générant une surface imperméabilisée totale supérieure à 60 % de l'unité foncière doivent s'accompagner d'un ouvrage permettant de limiter l'imperméabilisation (Cf. article 5).

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.