

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

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.


SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sont autorisées les occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- Les constructions et installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'habitation, à condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole
 - qu'elles soient limitées à 170 m² de SHON
 - que les extensions soient limitées à 30% de la SHON existante dans la limite maximale de 170 m² de SHON.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés en vertu de l'article L123.3.1 par  dans les documents graphiques du règlement.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Règle générale

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- a. la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- b. la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic,...) ;
- c. le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, types de véhicules concernés,...)
- d. les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

En outre, les 5 premiers mètres des chemins ou voies localisés sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

LA VOIRIE

Définition

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Règle générale

Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voiries nouvelles

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie). Ce cheminement ne pourra avoir une largeur inférieure à 1,40 mètre.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4 mètres.

Toutefois, une largeur inférieure peut être admise sous réserve du respect de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme dès lors que ladite voie dessert au plus deux constructions, comprenant au plus deux logements en tout.

En outre, la voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit :

- a. bénéficier d'au moins deux accès sur la voirie existante, dont la localisation est déterminée sur le fondement du fonctionnement et de la composition de la trame viaire environnante ;

- b. contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Voirie en impasse

L'aménagement de toute voirie en impasse peut être admis :

- a. Pour les voies représentées en impasse aux documents graphiques ;
- b. Pour les opérations de 5 lots ou de 5 constructions au plus, dès lors qu'elles n'excèdent pas 10 logements ;
- c. Pour les opérations réalisées successivement dès lors que les conditions juridiques et techniques de leur raccordement ultérieur sont réunies ;
- d. En cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux, ou en présence d'une servitude d'urbanisme édictée par le règlement.

Toute voirie en impasse doit être aménagée pour assurer le retournement aisé des véhicules, dès lors qu'elle dépasse 50 mètres. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie, tout en permettant une manœuvre simple et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies ou impasses ne disposant pas d'une aire de retournement, doivent présenter un aménagement adapté (3 m² minimum) au stockage des ordures ménagères en début d'impasse. Dans tous les cas, les caractéristiques de la voie et de ses aménagements doivent satisfaire aux exigences techniques de la réglementation en vigueur.

Pans coupés

A l'occasion des constructions nouvelles, des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité.

Règles particulières

Cheminement à préserver

Les cheminements à préserver repérés aux documents graphiques doivent être maintenus dans leur fonction, une adaptation de leur tracé étant toutefois admise.

Débouché de voirie et piétonnier

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers et des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions, quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport à l'implantation prévue dans les documents graphiques.

ARTICLE A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux domestiques

Dans les **zones d'assainissement collectif définies dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune**, toutes les constructions ou les installations nouvelles qui requiert un dispositif d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Dans les **zones d'assainissement non collectif définies dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune**, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur, est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée.

Dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, la superficie minimale des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et pour respecter les objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales n'est accepté ni sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...) ni dans le réseau public d'égout.

Les eaux pluviales des constructions ou activités créées (toitures, cours étanchées, parkings...) seront collectées et infiltrées sur les terrains concernés par les constructions ou activités créées au moyen de dispositifs individuels à la charge du propriétaire

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans **les zones pourvues d'un réseau**, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

SECURITE INCENDIE

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente surface, largeur, etc.) ou une superficie insuffisante (inférieure à 1000 m²), ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et après recommandations techniques des services compétents.