CHAPITRE 8. ZONE A

CARACTERE DE 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 comprend les secteurs suivants :
- Le secteur A « strict »
- Le secteur An, qui présente des enjeux paysagers ou écologiques particuliers
- Le secteur Ah, de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) pour l’habitat
- Le secteur Al, de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) à vocation touristique
- Le secteur Av, dédié à l’activité viticole

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE

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

A - 1.1. Destinations et sous-destinations des constructions :
Sont interdites les constructions non mentionnées à l’article 2.

A - 1.2. Usages, affectations des sols et types d’activités :
Sont interdits les types d’activités non mentionnés à l’article 2.
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

A - 2.1. Sont admises sous conditions les usages, affectations des sols et types d’activités suivants :

En zone A (tous secteurs)

1. Hors zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique : les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à des constructions ou types d’activités autorisés dans le secteur.
En zone A (hors secteurs Ah, Al et An)

2. Les ICPE soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, nécessaires à l'activité agricole ou pour les équipements collectifs, sous réserve (conditions cumulatives):
   - Qu'elles soient implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser (pour l'activité agricole) ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE (pour les équipements collectifs);
   - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

A - 2.2. Sont admises sans condition les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

En zone A (hors secteurs Ah, Al, An et Av)

1. Exploitation agricole et forestière :
   1.1. Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole et activités de diversification de l'activité agricole).

A - 2.3. Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

En zone A (tous secteurs)

1. Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations), sous réserve (conditions cumulatives):
   - 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, 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.)
   - Qu'ils ne sont 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 espaces naturels et des paysages.

2. Habitation :
   2.2. L'extension d'habitations existantes et l'extension/création d'annexe(s) aux habitations existantes, sous réserve (conditions cumulatives):
      - Que ces bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site;
      - Que l'emprise au sol de l'habitation existante soit d'au moins 50 m²;
      - Que l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension d'une habitation + extension/création d'annexe(s) liée(s) à cette même habitation) ne dépasse pas 60 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020), sous réserve :
        o Dans cette emprise au sol de 60 m², que l'emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles annexes ne conduise pas à la création de plus de 40 m² d'emprise au sol (à l'exclusion des piscines non couvertes) par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020);
Dans cette emprise au sol de 60 m², que l’emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles extensions ne conduise pas à la création de plus de 50 m² d’emprise au sol (à l’exclusion des piscines non couvertes) par rapport à la date d’approbation du PLU (21/02/2020).

- Que l’emprise au sol du bâtiment principal sur l’unité foncière n’excède pas 180 m² ;
- Que l’extension de l’habitation ne conduise pas à la création de logement supplémentaire ;
- Que la desserte par les équipements soit suffisante ;
- Que l’extension/création d’annexe(s) respecte les conditions définies à l’article 3 du présent règlement.

En zone A (hors secteurs Al et Ah)

3. La construction d’un ou plusieurs 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 20 m² et le nombre d’abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
4. Habitation :

4.1. Le changement de destination, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage, au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Que la destination nouvelle soit le logement ou l'hébergement touristique ;
- Que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination ;
- Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité.

5. Exploitation agricole et forestière :

5.1. Logement de fonction agricole : par le changement de destination de bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

*En zone A (hors secteurs Al, An et Av)*

6. Exploitation agricole et forestière :

6.1. Logement de fonction agricole : par nouvelles constructions, si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'être justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage) et de sa taille ;
- D'être implantées soit à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment d'exploitation, soit en limite d'un groupement bâti proche de type village ou hameau (au moins 4 logements).
- Qu'il soit édifié un seul logement de fonction par exploitant agricole ; 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.

6.2. Logement de fonction agricole : dans des constructions existantes, si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage) et de sa taille ;
- D'un seul logement de fonction par exploitant agricole ; 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.

*En zone A (hors secteurs Ah, Al, An et Av)*

7. Exploitation agricole et forestière :

7.1. Exploitation agricole : les activités de diversification de l'activité agricole (hébergement touristique, vente directe, camping à la ferme...), sous réserve (conditions cumulatives) :

- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que cette activité reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation ;
- D'être situées à proximité du siège principale de l'exploitation ;
- De s'inscrire dans l'enveloppe de constructions existantes, couvertes et closes, de qualité architecturale satisfaisante.
- Que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
- Que la desserte par les réseaux soit satisfaisante.

*En secteur Ah*

8. **Habitation :**

8.1. **Les nouvelles constructions, sous réserve (conditions cumulatives) :**

- Que ces bâtiments ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que l’emprise au sol du bâtiment principal sur l’unité foncière n’excède pas 180 m² ;
- Que la desserte par les équipements soit suffisante.

*En secteur Al*

9. **Commerce et activités de service :**

9.1. **L’hébergement touristique, sous réserve (conditions cumulatives) :**

- De ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Qu’il s’agisse de constructions légères sans fondation ;
- De s’inscrire dans l’emprise au sol définie à l’article 3.

*En secteur Av*

9. **Exploitation agricole et forestière :**

9.1. **Les nouvelles constructions, sous réserve (conditions cumulatives) :**

- D’être dédié à l’activité viticole ;
- Qu’il ne s’agisse pas de logement de fonction ;
- Que la desserte par les équipements soit suffisante.

**SECTION N°2  CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**A - ARTICLE 3  VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A - 3.1.  Emprise au sol et hauteur des constructions**

**3.1.1.  Emprise au sol**

*En zone A (tous secteurs)*

Dans le cas d’une habitation existante, l’emprise au sol cumulée de la totalité des bâtiments nouveaux (extension de l’habitation existante + création/extension d’annexe(s)) ne devra pas conduire à la création de plus de 60 m² d’emprise au sol par rapport à la date d’approbation du PLU (21/02/2020) :

- Dans cette emprise au sol de 60 m², l’emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles annexes ne devra pas conduire à la création de plus de 40 m² d’emprise au sol (à l’exclusion des piscines non couvertes) par rapport à la date d’approbation du PLU (21/02/2020) ;
- Dans cette emprise au sol de 60 m², l’emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles extensions ne devra pas conduire à la création de plus de 50 m² d’emprise au sol par rapport à la date d’approbation du PLU (21/02/2020).
Dans le cas d’une construction neuve, l’emprise au sol du bâtiment principal sur l’unité foncière n’excédera pas 180 m².

*En secteur Ah*

Au sein du secteur Ah, l’emprise au sol cumulée de l’ensemble des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d’approbation du PLU (21/02/2020).

3.1.2. Hauteur des constructions

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

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s’appliquent pas aux installations techniques de grand éclatement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes…), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole)*

Non réglementé.

*Habitation (y compris logement de fonction agricole)*

**Construction principale :**

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l’égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l’acrotère (ou 2 niveaux) + attique.
Le comble ou l’attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Annexe :
La hauteur maximale ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Dispositions particulières :
En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.
Une hauteur plus élevée est admise en présence d’un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l’extension de ce bâtiment, ou encore la nouvelle construction qui s’adosse à ce bâtiment, peut s’inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

Equipements d’intérêt collectif et services publics
La hauteur maximale ne peut excéder 6 mètres à l’égout de toiture ou à l’acrotère.

Constructions à destination d’hébergement touristique
Au sein du secteur Al, La hauteur maximale ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

A - 3.2. Règles d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques
En-dehors des secteurs situés en agglomération, les bâtiments nouveaux doivent respecter une marge de recul de :

- RD 723 : 100 mètres minimum par rapport à l’axe de la voie pour les constructions à vocation d’habitat, 50 mètres minimum pour les constructions à vocation d’activités ;
- RD 25, RD 323, RD751c : 25 mètres minimum par rapport à l’axe de la voie.
- Dans les autres cas : 5 mètres minimum par rapport à l’axe des voies.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d’eau identifiés aux documents graphiques.
Ces reculs ne s’appliquent pas en cas de mise aux normes des bâtiments agricoles.

3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives
Les bâtiments nouveaux peuvent s’implanter soit à l’appui, soit en retrait d’au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

3.2.3. Implantation des constructions 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 15 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.

Constructions à destination d’hébergement touristique

Au sein du secteur AI, la distance maximale entre le bâtiment principal et les nouvelles constructions ne pourra excéder 65 mètres.

3.2.4. Dispositions particulières

1. Les équipements d’intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils doivent s’implanter :
   - En retrait d’au moins 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de toute route départementale ;
   - En retrait d’au moins deux mètres par rapport à l’alignement des autres voies et emprises publiques.
   - Soit à l’appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

2. Concernant plus précisément les éoliennes :
   - Par rapport au domaine routier départemental : la distance entre la limite du domaine routier départemental et l’axe du mât d’une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine routier départemental ne sera autorisé pour ce type d’implantation. Les équipements techniques liés à l’exploitation des éoliennes doivent respecter une distance de sécurité de 7 mètres minimum par rapport au bord de la chaussée du domaine routier départemental.
   - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : la règle d’un retrait d’au moins deux mètres par rapport à l’alignement des autres voies et emprises publiques s’applique au nu du mât.
   - Par rapport aux limites séparatives : la règle d’une implantation soit à l’appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives s’applique au nu du mât. pour des motifs techniques, les éoliennes pourront être implantées à cheval sur plusieurs parcelles.

3. Dans le cas d’une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l’extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante (sans réduction de la marge de recul ou de retrait).

A - ARTICLE 4 QUALITÉ URBAIN, 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).

Ce principe général concerne aussi bien l’édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, ...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s’intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d’expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s’intègrent.

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.

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

4.1.2. Façades
Est interdit, l’emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.

4.1.3. Toitures

Habitation

Construction principale :
Les toitures peuvent être à pente, en terrasse ou courbe, sur tout ou partie de la construction. Les toitures terrasse ou courbés pourront être autorisées sous réserve d’une bonne insertion dans leur environnement.

Le choix des formes et matériaux de toitures devra être réalisé afin de garantir le respect de l’architecture traditionnelle de la commune, notamment afin d’assurer une cohérence et une harmonie avec les toitures environnantes.

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.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux vérandas.

Annexe :
Au-delà d’une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente ou en toiture terrasse.
4.1.4. Clôtures

Principes généraux :

Les clôtures et les portails devront s’intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d’aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d’ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Hauteur maximale des clôtures :

- En façade sur voie : 1.80 mètre ;
- En limites séparatives : 1.80 mètre.

Matériaux des clôtures en façades sur voie :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d’un mur, éventuellement surélevé et/ou doublé d’un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale d’1.00 mètre en façade sur voie, et sera nécessairement constitué en pierres de pays ou enduit. La hauteur maximale d’1.00 mètre ne s’applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1.80 mètre.
- Soit d’une haie vive d’essences locales (cf. Annexe : Plantations), éventuellement doublée d’une grille ou d’un grillage.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les 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.

A - 4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A - 5.1. Obligations 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. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l’eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...
A - 5.2. **Obligations 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. Annexe : *Plantations*). Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Loire-Atlantique*).


A - 5.3. **Obligations 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**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l’utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

**SECTION N°3 EQUIPEMENT 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 adaptées 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 sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l’incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).
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 cet 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.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l’incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

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

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

A - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 ».

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.

Si le raccordement au réseau public n’est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l’alimentation 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.

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 (eaux usées)

En secteur Ah
L’assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d’aménagement.
Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d’assainissement des eaux usées dans les
conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes
financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d’assainissement eaux usées.
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection
de l’environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations
souterraines raccordées au dispositif d’assainissement.
L’évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières :
Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouveaux bâtiments devront être
desservis ou raccordés au réseau collectif public d’assainissement (à la charge du constructeur ou
de l’aménageur).
Toute parcelle détachée par division d’une parcelle desservie, qui du fait du détachement n’est
plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de
l’assainissement collectif, à la charge de l’aménageur ou du constructeur.

En zone A (hors secteur Ah)
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, tout bâtiment à usage autre
qu’agricole doit évacuer ses eaux et matières 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 constructions nouvelles et les changements de destination ne
seront autorisés que si l’assainissement est possible 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 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 5.3 (Section 2).
Pour tout projet d’aménagement, l’infiltration à la parcelle doit être privilégiée.
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.