

## ZONE Ac

La zone Ac1 représente la carrière. ~~Le plan de zonage distingue la zone AC1, d'exploitation proprement dite les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement y sont autorisées, d'une partie non exploitable, AC2, vouée à accueillir la possible extension de carrière sous réserve d'accord des organismes compétents.~~

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article Ac 1 - Types d'occupation ou utilisation du sol interdits**

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ac 2.

#### **Article Ac 2 - Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à des conditions spéciales**

Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone :

2.1 - Les voiries et les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eaux pluviales, électricité...).

2.2 - La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, dès lors que les bâtiments aient été régulièrement autorisés, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve des emprises et volumes initiaux, et sans changement d'affectation ni création de logement supplémentaire.

2.3 - L'aménagement, la réfection, les extensions mesurées du bâti existant dès lors qu'ils préservent le caractère originel.

2.4 - La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes.

#### **2.5 - Dans le sous-secteur Ac1:**

2.5 - : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, liées à l'exploitation des mines et des carrières sous réserve d'être implantées à plus de ~~100-80~~ m de toute ~~zone urbaine ou d'urbanisation future à vocation d'habitat~~ construction principale à vocation d'habitation existante à la date d'approbation de la ~~Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (XX/XX/XXXX)~~ et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

2.5.2 - : Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à la l'exploitation des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **Article Ac 3 - Accès et voirie**

##### **3.1 - Accès**

3.1.1 - . Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

3.1.2 - Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques des voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.3 – Un permis de construire peut également être refusée si les accès présentent un 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.4 - 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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.5 - Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui n'auraient pour accès que la RD 59.

##### **3.2 - Voirie :**

3.2.1 - Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2.2 - La largeur minimale de la chaussée des voies ouvertes à la circulation automobile doit être de 6 m. La largeur minimale de la plate-forme des voies ouvertes à la circulation automobile doit être de 8 m.

3.2.3 - Les voies nouvelles devront le plus possible se situer en continuité avec les voies existantes. On évitera au maximum les voies en impasse ; cependant lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **Article Ac 4 - Desserte par les réseaux**

**4.1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**4.2 - Assainissement****4.2.1 - Eaux usées domestiques :**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**4.2.2 - Eaux résiduaires industrielles :**

Toutes les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

En l'absence de réseaux, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

**4.2.3 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales jusqu'au fossé public existant, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**4.3 - Electricité, téléphone, télédiffusion**

4.3.1 - Les branchements aux réseaux électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

4.3.2 - En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

**Article Ac 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**Article Ac 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait de 10 m au moins par rapport à la limite d'emprise des voies, et doit respecter un retrait d'au moins 25m par rapport à l'axe RD59.

6.2 - Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux ne sont pas concernés par ces mesures de recul.

6.3 - Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

**Article Ac 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite au moins égal à 3 m.

7.2 - Les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,50 m peuvent être implantées en limite de propriété.

**Article Ac 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Sans objet.

**Article Ac 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article Ac 10 - Hauteur des constructions**

Sans objet.

**Article Ac 11 - Aspect extérieur et aménagement des abords**

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

**11.1 - Aspect des constructions et règles générales** (voir document spécifique en annexe) :

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,

- l'harmonie des couleurs,

leur tenue générale : les dépendances et vérandas autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

#### 11.2 - Clôtures :

11.2.1 En tout état de cause, les murs traditionnels doivent être conservés.

11.2.2 Les matériaux destinés à être recouverts, par exemple d'un enduit, ne pourront être laissés bruts. De même, les clôtures en béton sont interdites.

11.2.3 Les clôtures doivent s'intégrer au contexte environnant et répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- grillage simple sur poteaux métalliques (l'ensemble de couleur verte, noire ou grise) ou de préférence poteaux en bois, d'une hauteur maximale de 1,80m au-dessus du sol naturel ;
- haie végétale de type feuillue.

11.2.4 Dans tous les cas, les végétaux de type cupressus, thuyas, lauriers palme... sont fortement déconseillés.

#### 11.3 - Dépendances :

Les dépendances autorisées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes. Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc.... sont interdites.

### **Article Ac 12 - Stationnement des véhicules**

Sans objet.

### **Article Ac 13 - Espaces libres – plantations – espaces boisés classés**

Sans objet.

#### SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **Article Ac 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.