

**ZONE A****ZONE Anc****CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****Caractère de la zone A :**

La zone A est une zone destinée et vouée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui ne serait pas liée directement à cette économie ne sera autorisée.

Le sous-secteur Anc correspond à un secteur où pour des raisons, de préservation du paysage où les constructions sont interdites et ou en bordure de l'Opton, existe la possibilité de présence d'eau dans les terrains et les constructions et le risque d'inondations aussi bien par ruissellements, débordement de cours d'eau que par remontées de la nappe ou résurgences de sources d'eau, et où les constructions sont interdites.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- 1.1 - L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.2 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.
- 1.3 - Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.
- 1.4 - Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.
- 1.5 - Les bâtiments à usage industriel ou commercial ou d'habitat.
- 1.6 - Les lotissements de terrains de toutes natures.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS****Secteur A :**

- 2.1 - Les constructions à usage agricoles
- 2.2 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public (électricité, téléphone, assainissement) qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles 3 à 13 pourront leur être appliquées.
- 2.3 - Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales, et liés aux activités de la zone.
- 2.4 - Les constructions destinées aux logements ou aux activités nécessaires et directement liés et nécessaires aux bâtiments de l'exploitation agricole à la condition d'être implanté avec un recul maximale de 70 mètres des bâtiments agricoles de l'exploitation existants.
- 2.5 - Les bâtiments en diversification d'une activité agricole existante.
- 2.6 - Les abris pour animaux.
- 2.7 - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, identifiés au titre du L123-1-5, 6°alinéa du chapitre II du code de l'urbanisme et sans vocation agricole est autorisée à hauteur de 30% de la surface initiale bâtie et dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

**Secteur Anc :**

2.8 - Les abris pour animaux d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout accès qui ne répond pas aux caractéristiques de sécurité routière peut être interdit.

**3.1 - Accès :**

Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir des routes départementales, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance minimale d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe, situé à 10 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

**3.2 - Voirie :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès ne peut être inférieure à 8 mètres dès lors qu'elle dessert deux lots.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

**4.1 - Eau :**

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, à défaut et à titre provisoire, par captage, forage ou puit particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

**4.2.2 - Eaux pluviales :**

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

**4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité aux réseaux publics d'électricité, et le cas échéant, de téléphone et de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions particulières

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation de toute construction ou installation nouvelle doit respecter les servitudes d'alignement appliquées aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

Pour l'implantation des constructions en dehors de la zone agglomérée, un recul minimum de 20 mètres est exigé par rapport aux routes départementales par rapport à l'alignement.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite de parcelle, sauf dans le cas où elles jouxtent des parcelles construites de maisons d'habitations, le recul minimum est alors de quinze mètres, outre les obligations de recul dues à la destination des installations et des constructions agricoles.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescriptions particulières.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescriptions particulières.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation hors tout ne peut excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur maximale autorisée est de 13 mètres par rapport au terrain naturel, sauf nécessités techniques.

La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée sans dépasser la hauteur initiale.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES****11.1 - Aspect extérieur :**

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement, et les plantations d'accompagnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage.

**11.2 - Toitures :**

11.2.1 – Pour les habitations : Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit :

- en ardoises naturelles ou similaires dans l'aspect, la teinte et le vieillissement.
- ou en tuiles de terre cuite de teinte brun rouge ou aspect similaire de tuile dans la teinte et le vieillissement.
- ou en matériaux identiques à celui de la construction existante.
- La pente des toitures sera supérieure à 30°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas, elle peut être reproduite.
- Les toitures seront débordantes au minimum sur deux faces sur quatre du bâtiment d'au moins 25 cm.

- 11.2.2 Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles et les équipements à vocation publique, les toitures en bac-acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées, ainsi que les plaques de fibre ciment teinté dans la masse de couleur sombre.
- 11.2.3 Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) et bâtiments agricoles sont à pente de toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.

11.3 - Clôtures, Murs :

« Les clôtures et murs en parpaing ; bruts, enduits ou peints. Les clôtures en plaque en béton ; bruts, engravillonées. ou peints sont interdits »

- 11.3.1 - Les seules clôtures autorisées pour les constructions à usage d'habitation sont les clôtures mixtes : minérales et végétales et les clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère.  
Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux de Bois sont autorisées.  
La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- 11.3.2 - Il n'est pas fixé de contraintes particulières concernant les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés sont protégés conformément à l'article L 130.1-6 et R130-1 à R130-15 et suivant le code de l'urbanisme.

**SECTION III - GRENELLE II – OBLIGATIONS IMPOSÉES**

**ARTICLE A 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescriptions particulières

**ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescriptions particulières