

PREF 54
16-06-06



COMMUNE DE ATTON

Plan Local d'Urbanisme

SERUA/JPFU
19 JUIN 2006

Règlement

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil municipal en date du

APPROUVANT le Plan Local d'Urbanisme

A Atton

Le 06 JUIN 2006

Le Maire



M. Liger

Révision 2006

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

■ ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Atton en Meurthe-et-Moselle.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 2

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

■ ARTICLE 3

" Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter " (R.123-5)

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

Zone UA : Cette zone correspond à la partie du village la plus ancienne caractérisée par une densité urbaine forte. La profondeur de la zone autorise une urbanisation de second rang. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

Zone UB : Cette zone correspond aux extensions plus récentes du village dont plusieurs lotissements pavillonnaires. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

Zone UX : L'ensemble de la zone d'activités d'Atton située à l'Est de l'A31 est comprise dans cette zone.

La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

Zone 1AU : Cette zone correspond aux espaces d'urbanisation future à court terme. Elle jouxte des espaces déjà urbanisés. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

Zone 2AU : Cette zone correspond aux espaces qui seront urbanisés à long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation en plusieurs tranches par une modification ou une révision du PLU. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

Zone A : Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains. Elle comprend un secteur Aci qui est soumis à un risque d'inondation et est situé sur le périmètre de captage des eaux.

Zone N : Cette zone correspond à des espaces naturels à préserver de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Elle est soumise à des risques d'inondation et de mouvements de terrains.

Elle comprend les secteurs :

- Nv : zone naturelle composée de vergers à conserver.
- Ni : zone à dominante naturelle soumise à un risque d'inondation.
- NE : zone à dominante naturelle vouée à l'exploitation du sol ou du sous-sol.
- NEi : zone à dominante naturelle destinée à l'extension ou l'ouverture de carrières et gravières et qui est soumise à un risque d'inondation.
- NCi : zone à dominante naturelle de protection des captages en eau et qui est soumise à un risque d'inondation.
- NLi : zone naturelle à vocation de sports et loisirs. Cette zone est inondable.
- Nf : zone naturelle de forêt.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ADAPTATIONS MINEURES

■ ARTICLE 4

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS

EXISTANTES APRÈS SINISTRE

■ **ARTICLE 5**

Lorsqu'un immeuble bâti, existant à la date où le PLU est rendu applicable, n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

**PRINCIPE D'APPLICATION DU PRÉSENT RÉGLEMENT : ARTICULATION
ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFÉRENTES ZONES**

■ **ARTICLE 6**

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.
Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.
- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS BRUYANTES

■ **ARTICLE 7**

Deux arrêtés préfectoraux datant du 31 août 1998 et du 22 septembre 1998 recensent et classent les principaux axes de transports terrestres bruyants dans le département.

- L'A 31 en classe 1,
- L'A 313 en classe 3.

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté de la voie et la classe 3, une bande de protection de 100 mètres. Cette distance est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée.

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les décrets n°95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics fixant les caractéristiques acoustiques des constructions, devront être pris en considération.

RISQUES NATURELS

■ **ARTICLE 8**

Risques d'inondations

Les secteurs concernés sont les suivants :

Aci, Ni, NEi, NCi, NLi.

Risques de mouvements de terrains

Les zones concernées sont les suivantes :

UA, UB, 1AU, 2AU, A, N.

La zone UA correspond à la partie du village la plus ancienne caractérisée par une densité urbaine forte. La profondeur de la zone autorise une urbanisation de second rang sur la rue de Nomeny.

La zone UA est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE 1

Sont interdites :

1.1 Les constructions à usage :

- Industriel,
- D'entrepôt commercial non lié à une activité commerciale de détail et d'une superficie supérieure à 600 m²,
- Agricole autre que :
 - . L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité de la présente révision du P.L.U.,
 - . Les bâtiments agricoles à usage familial.

1.2 Les caravanes isolées

1.3 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.4 Les carrières

1.5 Les habitations légères de loisirs

1.6 Les installations classées

1.7 Les parcs résidentiels de loisirs

1.8 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ ARTICLE 2

Pas de prescription.

ACCÈS ET VOIRIE

■ ARTICLE 3

3.1 Accès

Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières ayant plus de 30 mètres de façade peuvent disposer d'un second accès.

Les accès des riverains sur la RD 120 et la RD 40 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ ARTICLE 4

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune d'Atton n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux

pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

6.1.1 Alignement

Les constructions devront être édifiées :

- Soit le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$,
- Soit en recul de 6 mètres maximum par rapport au domaine de l'emprise publique de la voie pour les unités foncières non repérées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$.

6.1.2 Unité foncière ayant plusieurs façades sur rue

Ces règles d'implantation obligatoires s'imposent à toutes les façades sur rue d'une même construction.

6.2 Espace entre la façade de la construction et la voie

Sur les parcelles repérées par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, toute occupation est interdite entre l'alignement de la voie et la façade à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3 Constructions annexes

Les constructions annexes peuvent être implantées en recul de la limite du domaine public dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignement applicables aux constructions principales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ **ARTICLE 7**

7.1 Cas général

7.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres :

La façade doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

7.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres :

La façade doit être contiguë à une limite séparative au moins. S'il existe une seule construction voisine avec pignon en attente contigu à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

7.2 Constructions en arrière de l'unité foncière

Si la construction située en façade de l'unité foncière est implantée en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, les constructions en arrière de l'unité foncière doivent être implantées par rapport aux dites limites avec un retrait au moins égal à celui de la construction située en façade.

7.3 Cas particulier

Les prescriptions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ **ARTICLE 8**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

9.1 Abris de jardin

Les abris de jardin dont l'emprise totale est supérieure à 20 m² sont interdits.

9.2 Ensemble des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments existants à la date

- d'opposabilité du PLU,
- Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m².
 - Pour les constructions à usage agricole.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.1.1 Mesure de la hauteur

La hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture.

10.2 Hauteur des annexes et des dépendances

10.2.1 Cas général

Pour les constructions annexes, la hauteur ne doit pas excéder 3,5 m au faîtage.

10.2.2 Cas des annexes et des dépendances liées aux exploitations agricoles présentes en zone Ua.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 9 mètres.

10.3 Constructions en arrière de l'unité foncière

La hauteur à l'égout de toiture des constructions situées en arrière de l'unité foncière prise au droit du polygone d'implantation ne doit pas être supérieure à la hauteur à l'égout de toiture de la façade de la construction principale sur rue telle qu'elle est définie à l'article 10.1.

10.4 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article ua.10 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21).

STATIONNEMENT

■ ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement pour les constructions à usage d'habitation sont évalués de la façon suivante :

- 1 place au minimum par logement de moins de 3 pièces,
- 2 places au minimum par logement de 3 pièces et plus.

Les besoins en stationnement pour les autres locaux sont évalués de la façon suivante :

- 1 places pour 2 chambres pour les établissements d'hébergement type hôtels, chambres d'hôtes, gîtes,
- 2 places pour 100 m² de SHON pour les établissements commerciaux,
- 1 place pour 2 emplois pour les bureaux.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone UB correspond aux extensions plus récentes du village dont plusieurs lotissements pavillonnaires.

La zone UB est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible à moyen. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1) et de l'A313 (classe 3).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE 1

Sont interdites :

1.1 Les constructions à usage :

- Industriel,
- D'entrepôt commercial non lié à une activité commerciale de détail et d'une superficie supérieure à 600 m²,
- Agricole autre que :
 - . L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité de la présente révision du P.L.U.,
 - . Les bâtiments agricoles à usage familial.

1.2 Les caravanes isolées

1.3 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.4 Les carrières

1.5 Les habitations légères de loisirs

1.6 Les installations classées soumises à autorisation

1.7 Les parcs résidentiels de loisirs

1.8 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ ARTICLE 2

Sont admis sous conditions :

Les constructions situées en zone de glissement de terrains d'aléa moyen ne seront auto-

risées que si une étude géotechnique des sols a été réalisée préalablement par un expert et qu'elle conclue nettement sur la stabilité et les moyens propres à la garantir.

ACCÈS ET VOIRIE

■ ARTICLE 3

3.1 Accès

Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières ayant plus de 30 mètres de façade peuvent disposer d'un second accès.

Les accès des riverains sur la RD 120, la RD 49 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ ARTICLE 4

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune d'Atton n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

6.1.1 Alignement

Les constructions seront implantées soit en limite du domaine public, soit en retrait d'au moins 6 mètres.

6.1.2 Unité foncière ayant plusieurs façades sur rue

Ces règles d'implantation obligatoires s'imposent à toutes les façades sur rue d'une même construction.

6.2 Constructions annexes et dépendances

6.2.1 Cas général

Les constructions annexes et dépendances peuvent être implantées librement en arrière de la construction principale.

6.2.2 Cas des garages

Les garages peuvent :

→ incohérence avec
article 3.2 du PLU
Rapport de présentation
0 ou 3 m
RAS pour les annexes.

- Soit respecter les conditions d'implantation des annexes et des dépendances,
- Soit respecter les conditions d'implantation des constructions principales.

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite de la voie automobile,
- Soit en recul de 6 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Cas général

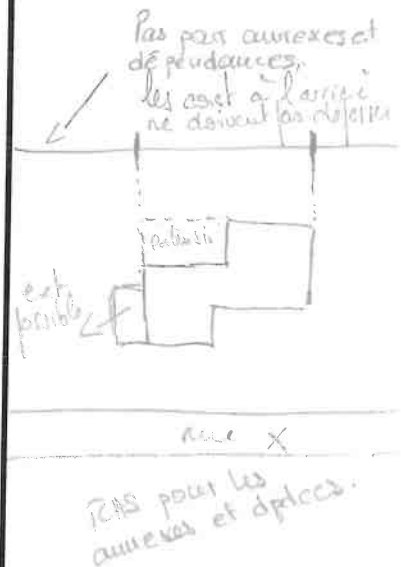
Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 3 mètres de la-dite limite.

7.2 Constructions en arrière de l'unité foncière

Si la construction située en façade de l'unité foncière est implantée en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, les constructions en arrière de l'unité foncière doivent être implantées par rapport aux dites limites avec un retrait au moins égal à celui de la construction située en façade.

7.3 Cas particulier

Les prescriptions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

EMPRISE AU SOL

■ ARTICLE 9

9.1 Abris de jardin

Les abris de jardin dont l'emprise totale est supérieure à 20 m² sont interdits.

9.2 Ensemble des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.
- Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m².
- Pour les constructions à usage agricole.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture.

10.2 Hauteur des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes, la hauteur ne doit pas excéder 3,5 m au faîtage.

10.3 Constructions en arrière de l'unité foncière

La hauteur à l'égout de toiture des constructions situées en arrière de l'unité foncière prise au droit du polygone d'implantation ne doit pas être supérieure à la hauteur à l'égout de toiture de la façade de la construction principale sur rue telle qu'elle est définie à l'article 10.1.

10.4 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article ub.10 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

10.5 Cas particuliers des constructions agricoles

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21).

STATIONNEMENT

■ ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement pour les constructions à usage d'habitation sont évalués de la façon suivante :

- 1 place au minimum par logement de moins de 3 pièces,
- 2 places au minimum par logement de 3 pièces et plus.

Les besoins en stationnement pour les autres locaux sont évalués de la façon suivante :

- 1 places pour 2 chambres pour les établissements d'hébergement type hôtels, chambres d'hôtes, gîtes,
- 2 places pour 100 m² de SHON pour les établissements commerciaux,
- 1 place pour 2 emplois pour les bureaux.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone UX correspond à la zone d'activités située à l'Est de l'autoroute.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :

- 1.1 Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - De commerce lié à une activité commerciale de détail uniquement.
- 1.2 Les parc d'attractions
- 1.3 Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.4 Les affouillements et exhaussements du sol d'une hauteur de plus de 4 mètres
- 1.5 Les caravanes isolées
- 1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 1.7 Les carrières
- 1.8 Les habitations légères de loisirs *bungalow ? au/par HLL*
- 1.9 Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre
- 1.10 Les hôtels

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ ARTICLE 2

- 2.1 Sont admis sous conditions :
 - 2.1.1 Pour toute construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
 - la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
 - les transformations ou extensions.
 - 2.1.2 Les constructions à usage :
 - D'équipements collectifs et de services liés au fonctionnement de la zone,
 - De stationnement de véhicules nécessaires au fonctionnement des activi-

tés ou à la commodité des occupants de la zone,

· D'habitation dans les conditions suivantes :

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

ACCÈS ET VOIRIE

■ ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès privés sur la RD 120 sont interdits.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plate-forme = 9 m. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures...) de faire aisément demi-tour.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ ARTICLE 4

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie

par un réseau d'égouts recueillants les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le Règlement Sanitaire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation de voirie nouvelle, l'implantation de fourreaux souterrains destinés au passage de câbles doit être prévue.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 10 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes ou destinées à l'être.

Seuls les équipements d'infrastructure et de superstructure d'une superficie maximale de 20 m² nécessaires au fonctionnement de la zone pourront être implantés directement en limite du domaine public (transformateur, mobilier urbain...)

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ ARTICLE 7

7.1 Cas général

Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. Dans le cas de constructions implantées sur des unités foncières voisines présentant un plan de masse commun et formant un ensemble architectural unique, les bâtiments peuvent être jointifs.

7.2 Cas particuliers

Pour les bâtiments ou partie de bâtiment à usage d'habitation et de bureau, la marge d'isolement en bordure de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

En bordure de la zone A, les constructions doivent respecter en tout point un recul minimal de 20 mètres.

En bordure de la zone NF, les constructions doivent respecter en tout point un recul minimal de 30 mètres. La zone NE n'est pas concernée par ce recul.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ ARTICLE 8

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

EMPRISE AU SOL

■ ARTICLE 9

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions admises à l'article 2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

10.1 Hauteurs relatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point d'une construction ne doit pas excéder deux fois sa distance à la (ou aux) limite (s) séparative (s) qui ne jouxte (nt) pas la construction, soit $H \leq 2L$.

10.2 Hauteur absolue

La hauteur des constructions calculée entre le niveau du sol avant travaux et l'égout de toiture ou l'acrotère, ne doit pas excéder 20 mètres.

Cette prescription ne concerne pas les ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage, etc.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ **ARTICLE 11**

11.1 Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21)

11.2 Prescriptions diverses

Les matériaux autorisés sont tous ceux qui présentent des garanties de tenue propres à conférer aux bâtiments un aspect compatible avec la vocation de la zone. Dans tous les cas, les constructions devront présenter un aspect fini : les murs de construction (agglos, briques creuses...) devront être recouverts d'un matériaux de finition.

Les locaux techniques ou annexes privés seront dans la mesure du possible intégrés dans le bâtiment, ou devront constituer un ensemble architectural cohérent avec le bâtiment principal.

Les constructions implantées sur une même parcelle devront présenter une unité architecturale.

Est interdite toute imitation de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbre, etc.).

Les clôtures n'excéderont pas 3 mètres. Elles peuvent être constituées de mur de maçonnerie ou par un grillage à maille soudée de couleur foncée. Seront exclus les bardages métalliques ainsi que les murs d'agglomérés de ciment non enduits.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
1 emplacement par logement.
- Constructions à usage de bureau :
1 emplacement pour 25 m² de SHON de plancher.
- Etablissements industriels et artisanaux :
1,3 emplacement pour 100 m² de SHON de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.

- Etablissements commerciaux :
8 emplacements lorsque ces établissements comportent au plus 200 m² de SHON destinée à la vente. Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SHON, il sera procédé pour chaque construction à un examen particulier afin de déterminer le nombre minimal d'emplacements exigibles, pour le stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle.
- Etablissements d'entrepôt et de logistique :
0,8 emplacements pour 100 m² de SHON de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.
- Restaurants- Hôtels :
- 1 emplacement pour 3 m² de salle de restaurant.
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables.

Un nombre de places supérieur ou inférieur pourra être autorisé selon la nature de l'activité.

Dans les cas spécifiques, si la densité d'occupation des locaux est inférieure aux règles ci dessus, il sera procédé à un examen particulier avec les services compétents.

Remarque :

Le nombre minimal de places ainsi déterminé pour la construction ou l'installation sera arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

ex: $572,85 \text{ m}^2$
 $= (572,85 / 100) \times 1,3$
 $= 7 \text{ places.}$

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 20 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

Des plantations doivent être aménagées sur les aires de parking et autour des aires de stockage ayant une superficie de 1000 m² et plus.

Les marges de recul définies à l'article 6 doivent être plantées d'arbres et engazonnées à raison d'un arbre haute tige tous les 200 m² d'espace vert. Les essences retenues seront locales et à feuillage caduc (frênes, platanes, bouleaux, hêtres, acacias...). Seulement 10 % des plantations réalisées pourront être constituées de résineux et peupliers.

Les secteurs identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, constituent des trames végétales à créer.

SURFACE HORS OEUVRE NETTE

■ ARTICLE 14

La surface hors oeuvre nette autorisée sur la zone est de 330 000 m².

Cette zone correspond aux espaces d'urbanisation future à court terme. Elle jouxte des espaces déjà urbanisés. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

Cette zone correspond aux espaces d'urbanisation future à court terme. Elle jouxte des espaces déjà urbanisés. Elle est soumise à des risques de mouvements de terrains.

RAPPELS

ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non autorisées à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

. ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions

2.1.1 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.1.2 Les constructions à usage :

- d'habitation,
- hôtelier,
- de restauration
- d'équipement collectif,
- de commerce et d'artisanat,
- de bureau et de service,
- de stationnement de véhicules.

2.1.3 Les constructions annexes liées à une construction existante et situées sur la même unité foncière

2.1.4 Les équipements de superstructure.

2.1.5 Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.2 Sont admis à condition que :

2.2.1 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 1.3 sont admises sous les conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement couvrant la globalité de la zone doit exister. Ce plan doit être compatible avec le PADD.
- Les constructions doivent être compatibles avec le plan d'aménagement.
- Les constructions doivent être comprises dans une opération à vocation dominante d'habitat comprenant au minimum 5 constructions à usage d'habitation. Cette règle ne s'applique pas pour les délaissés de zone ou zones dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre minimum de

- constructions exigées.
- La conception et la réalisation de l'opération ne doivent pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles.
 - L'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone et notamment en ce qui concerne le dimensionnement des réseaux et voiries.
 - Les équipements suivants doivent être réalisés, en cours de réalisation ou programmés :
 - Le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
 - Le réseau d'eaux pluviales,
 - Le réseau d'assainissement,
 - Le réseau d'électricité,
 - Le réseau d'éclairage public,
 - La voirie.
 - Les activités de type artisanat ou commerces ne présentent pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives pour leur environnement immédiat.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières ayant plus de 30 mètres de façade peuvent disposer d'un second accès.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

L'emprise totale des voies publiques destinées à recevoir une circulation à double sens doit être supérieure à 10 mètres. Cette emprise doit comprendre un espace destiné à la circulation piétonne de part et d'autre de la chaussée.

La largeur de la chaussée ne sera jamais supérieure à 6 mètres.

Des normes différentes peuvent être proposées pour des voies en impasse ou en sens unique.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune d'Atton n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

. ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

. ARTICLE 6

6.1 Constructions principales et constructions annexes

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la voie publique.

6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite du domaine public,
- Soit en recul minimal de 6 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

. ARTICLE 7

Cas général :

7.1 Cas général

Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 3 mètres de la-dite limite.

7.2 Constructions en arrière de l'unité foncière

Si la construction située en façade de l'unité foncière est implantée en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, les constructions en arrière de l'unité foncière doivent être implantées par rapport aux dites limites avec un retrait au moins égal à celui de la construction située en façade.

7.3 Edifices techniques de moins de 10m²

Les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantées :

- Soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 7.1.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

. ARTICLE 8

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

EMPRISE AU SOL

. ARTICLE 9

9.1 Abris de jardin

Les abris de jardin dont l'emprise totale est supérieure à 20 m² sont interdits.

9.2 Ensemble des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m².

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

. ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture.

10.2 Hauteur des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes, la hauteur ne doit pas excéder 3,5 m au faîtage.

10.3 Constructions en arrière de l'unité foncière

La hauteur à l'égout de toiture des constructions situées en arrière de l'unité foncière prise au droit du polygone d'implantation ne doit pas être supérieure à la hauteur à l'égout de toiture de la façade de la construction principale sur rue telle qu'elle est définie à l'article 10.1.

10.4 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article 1AU.10 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

11.1 Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21)

11.2 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.

Les bardages sont interdits.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite de domaine public

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

11.4 Autres

Les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T. - E.D.F., etc.) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement pour les constructions à usage d'habitation sont évalués de la façon suivante :

- 3 places au minimum par maison individuelle.
- 1 place pour 60 m² de SHON pour les immeubles collectifs et au minimum une place par logement.

Les besoins en stationnement pour les autres locaux sont évalués de la façon suivante :

- 1 places pour 2 chambres pour les établissements d'hébergement type hôtels, chambres d'hôtes, gîtes,
- 2 places pour 100 m² de SHON pour les établissements commerciaux,
- 1 place pour 2 emplois pour les bureaux.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Espaces végétalisés

30% au moins de la surface d'une unité foncière doit être constitué d'espaces libres végétalisés.

13.2 Cas des lotissements d'habitation

Les opérations de plus de 5 constructions et dont la superficie totale est supérieure à un hectare devront réserver au moins 9 % de la superficie totale de l'opération sous forme d'espaces verts collectifs.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone correspond aux espaces qui seront urbanisés à long terme.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation en plusieurs tranches par une modification ou une révision du PLU.

La zone 2AU est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ **ARTICLE 1**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS**

■ **ARTICLE 2**

Pas de prescription.

ACCÈS ET VOIRIE

■ **ARTICLE 3**

3.1 Accès

Pas de prescription.

3.2 Voirie

Pas de prescription.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ **ARTICLE 4**

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Constructions principales et constructions annexes

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la voie publique.

6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite du domaine public,
- Soit en recul minimal de 6 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ ARTICLE 7

7.1 Cas général

Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 3 mètres de la-dite limite.

7.2 Constructions en arrière de l'unité foncière

Si la construction située en façade de l'unité foncière est implantée en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, les constructions en arrière de l'unité foncière doivent être implantées par rapport aux dites limites avec un retrait au moins égal à celui de la construction située en façade.

7.3 Edifices techniques de moins de 10m²

Les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantées :

- Soit contiguës à une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 7.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

Pas de prescription.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ **ARTICLE 11**

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales.

STATIONNEMENT

■ **ARTICLE 12**

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ **ARTICLE 13**

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible à fort. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU. Le secteur Aci est soumis à des risques d'inondation. et correspond à une partie du périmètre de protection des captages en eau.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1) et de l'A313 (classe 3).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE I

1.1 Sont interdits en zone A :

1.1.1 Les constructions destinées :

- . à l'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2.1
- . aux bureaux
- . à l'artisanat
- . à l'industrie

1.1.2 Les lotissements à usage :

- . d'habitation.
- . d'activité.

1.1.3 Les installations classées, y compris les carrières sauf celles mentionnées à l'article 2.2

1.1.4 Les caravanes isolées

1.1.5 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.6 Les habitations légères de loisirs

1.1.7 Les parcs résidentiels de loisirs

1.1.8 Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public

1.1.9 Les abris de pêche et de chasse

1.1.10 Les aires de stationnement ouvertes au public

1.2 En secteur Aci, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS**

■ ARTICLE 2

2.1 A l'exception du secteur Aci, sont admis sous conditions :

2.1.1 Les constructions destinées à :

- L'habitation et à leurs dépendances

Leur localisation doit être strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- L'hébergement hôtelier

Gîtes ruraux, fermes auberges, camping à la ferme, chambres d'hôtes... à condition que cette activité soit liée directement à l'exploitation agricole.

- Au commerce

Local de vente de produits de la ferme.... à condition que cette activité soit directement liée à l'exploitation agricole.

- Les fonctions d'entrepôts

Liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2.1.2 Les installations classées strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

2.1.3 Les installations et travaux divers suivants

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.1.4 Les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.1.5 La reconstruction à l'identique est admise en cas de sinistre.

2.1.6 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas de l'article 2 sont admises sous la condition suivante :

Les constructions situées en zone de glissement de terrains d'aléas moyen et fort ne seront autorisées que si une étude géotechnique des sols a été réalisée préalablement par un expert et qu'elle conclue nettement sur la stabilité et les moyens propres à la garantir.

2.2 En secteur Aci, sont admis uniquement :

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

ACCÈS ET VOIRIE

■ ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 120, la RD 40 et la RD 49 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

3.2 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forages ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Si la connection au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des

eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Raccordement au réseau

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales et 10 mètres de l'axe des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas des constructions existantes

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 la dite construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ ARTICLE 7

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 3 mètres de la-dite limite

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

7.3 Cas particuliers

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 la construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

10.1 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture

10.2 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article A.10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ **ARTICLE 11**

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21)

STATIONNEMENT

■ **ARTICLE 12**

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ **ARTICLE 13**

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ **ARTICLE 14**

Pas de prescriptions

Cette zone correspond à des espaces naturels à préserver de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Elle comprend les secteurs :

- ▶ Nv : zone naturelle composée de vergers à conserver.
- ▶ Ni : zone à dominante naturelle inondable.
- ▶ NE : zone à dominante naturelle vouée à l'exploitation du sol ou du sous-sol.
- ▶ NEi : zone à dominante naturelle destinée à l'extension ou l'ouverture de carrières et gravières.
- ▶ NCi : zone à dominante naturelle sur laquelle existe un périmètre de protection des captages en eau.
- ▶ NLi : zone naturelle à vocation de sports et loisirs.
- ▶ Nf : zone naturelle de forêt.

La zone N est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible à fort. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU.

Les secteurs Ni, NEi, NCi, NLi sont soumis à des risques d'inondation.

RAPPELS

■ ARTICLE 0

0.1 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1) et de l'A313 (classe 3).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

■ ARTICLE 2

2.1 A l'exception du secteur Ni, sont admis en zone N :

2.1.1 Pour toutes les constructions :

- La construction de dépendances liées à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du P.L.U. (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.1.2 Les installations et travaux divers :

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
- Les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable.

2.1.3 Les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.1.4 Sont admis dans le secteur NLi les constructions suivantes :

- Les installations sportives et de loisir de plein air,
- Les constructions ou installations légères à vocation de sport et loisir,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des équipements de la zone.

Ces constructions et installations sont admises uniquement dans les parties où la hauteur de submersion est inférieure à un mètre et aux conditions suivantes :

- les planchers soient au dessus de la cote IGN de crue de référence,
- la partie basse du bâtiment soit ouverte à l'expansion des eaux de crue,
- qu'il n'y ait pas de remblais.

2.1.5 Sont admis dans le secteur NE :

- Les quais de chargement et de déchargement et les dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient implantés sur des emplacements dédiés à cet usage et aménagés en conséquence.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance ou l'entretien des installations autorisées dans le secteur,
- Les installations nécessaires à la réhabilitation et l'épuration du site après exploitation.
- L'ouverture et l'extension des carrières et des gravières ainsi que les installations liées à cette exploitation,

2.1.6 Sont admis dans le secteur NEi :

- L'ouverture et l'extension des carrières et des gravières ainsi que les installations liées à cette exploitation,
- Les installations et constructions nécessaires à la réhabilitation du site après exploitation.

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

2.1.7 Sont admis dans le secteur NCi :

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles soient conformes à la servitude de protection des captages d'eau

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

2.1.8 Sont admis dans le secteur Nv :

- Les abris de jardin.

2.1.9 Sont admis dans le secteur Nf les installations et constructions :

- Nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- A usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- D'abris de chasse dans les forêts soumises au régime forestier et seulement dans ce cas.

2.2 Sont admis uniquement en secteur Ni :

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont consécutives à la réalisation d'un équipement d'intérêt général,
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'un équipement d'intérêt général,
- Les constructions et installations légères si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.
- Les équipements publics d'infrastructure.

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

ACCÈS ET VOIRIE

■ ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 120, la RD 40, la RD 49 et la RD 76 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Si la connection au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Raccordement au réseau

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Pour les constructions en zone N à l'exception du secteur NLi :

6.1.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales et 10 mètres de l'axe des autres voies automobiles publiques.

6.1.2 Cas des constructions existantes

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 la dite construction.

6.2 Pour les constructions en secteur NLi

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 mètres de l'axe des voies automobiles publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ ARTICLE 7

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

■ ARTICLE 9

9.1 Abris de jardin

Les abris de jardin dont l'emprise totale est supérieure à 20 m² sont interdits.

9.2 Ensemble des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ ARTICLE 10

10.1 Constructions principales

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture

10.2 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3 Cas particuliers des infrastructures et édifices techniques

Les prescriptions de l'article N.10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ni aux édifices techniques liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 monumentales. (Art L111.21)

STATIONNEMENT

■ ARTICLE 12

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 14

Pas de prescriptions