

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 :

- 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.