

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 place 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.