

ZONE Ud

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de constructions à vocation d'habitation (constructions individuelles).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ud, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - de bureaux ou de services,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôt commercial,
 - d'équipement collectif,
 - industriel,
 - agricole,
 - de stationnement.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- c) Les lotissements* à usage d'activités industrielles,
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- e) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- f) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante et limitées à 30 m² de surface hors œuvre,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée dans la zone et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Le changement de destination en vue d'une activité hôtelière ou de commerce sans extension de la construction existante.

- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements* ou des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface de terrain pour construire.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, deux places par logement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités industrielles et artisanales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation, hormis celles prévues à l'article Ui 2,
 - agricole.
- a) Le Camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- b) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- c) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 200 m² de SHON,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée dans la zone et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73, 126 et 206, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Aucun accès direct sur la route nationale 7 n'est autorisé.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans l'attente de la mise en place d'un ouvrage communal d'épuration, les effluents issus des opérations d'ensemble doivent être épurés par un ouvrage collectif privé raccordé au réseau existant.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

En secteur Uic, tout réseau doit être réalisé en souterrain. Les antennes de réception satellite sont interdites en façade et en avancée du toit.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

L'implantation des constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services ou de stationnement peut toutefois être autorisée jusqu'à 5 m de cette limite.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

D'autres part, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activité.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit, des constructions d'habitation est limitée à 8 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur des autres constructions autorisées n'est pas réglementée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition
- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
 - Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. En particulier, les espaces libres des installations classées doivent être plantés.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- d) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins cinq lots, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Us

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de services et d'activités liés à la S.N.C.F..

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Us, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions autres que celles prévues à l'article Us 2, et notamment :

- a) Les lotissements* à usage d'habitation et d'activités.
- b) Les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attractions*,
 - les garages collectifs de caravanes.
- c) Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes* et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne créant pas de gêne au fonctionnement des services publics ferroviaires.
- b) Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- c) Les constructions ne dépendant pas de la S.N.C.F. mais liées à l'activité commerciale de celle ci.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve qu'elles ne comportent pas un risque potentiel élevé et qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti.
- e) Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports* lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - les affouillements et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Us 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

VOIRIE :

Toute construction doit être reliée à une voie permettant le passage des véhicules des services publics.

ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :**Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, l'autorisation de toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la réalisation des aménagements demandés par les services techniques responsables.

ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doit être implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan.

A défaut d'indication donnée par ce document, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE Us 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doit être implantée à une distance des limites séparatives supérieure à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Us 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit, des constructions autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ne doit pas dépasser celle admise dans la zone voisine.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE Us 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnements ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

ARTICLE Us 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone réservée aux activités de loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôt commercial,
 - industriel,
 - agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- c) Les lotissements* à usage d'activités industrielles et d'habitat,
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés,
- e) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- f) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 200 m² de SHON,
- b) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient accolées à la construction principale et limitée à 30 m² de surface hors œuvre,
- c) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des zones de loisirs ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans l'attente de la mise en place d'un ouvrage communal d'épuration, les effluents issus des opérations d'ensemble doivent être épurés par un ouvrage collectif privé raccordé au réseau existant.

b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.
Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Uf

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de services et d'activités liés à l'autoroute A 7.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uf, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Uf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions autres que celles prévues à l'article Uf 2.

ARTICLE Uf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne créant pas de gêne au fonctionnement de l'autoroute.
- b) Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement et l'exploitation de l'autoroute A 7.
- c) Les travaux et installations, y compris classées, pour la protection de l'environnement nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du service public autoroutier.
- d) Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Uf 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE Uf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation autoroutière doit être implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan.

A défaut d'indication donnée par ce document, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

ARTICLE Uf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation autoroutière doit être implantée à une distance des limites séparatives supérieure à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Uf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE Uf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Uf 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Uf 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE Uf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U. ou par une procédure de Z.A.C..

Elle comprend un secteur AUL destiné à assurer à terme, l'installation d'équipements touristiques et hôteliers.

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) les constructions suivantes :
 - L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes.
- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage de stationnement sous réserves qu'elles soient directement liées et nécessaires aux constructions existantes, et implantées à proximité immédiate.
- c) Les aires des stationnements ouvertes au public.
- d) **Dans le secteur AUL**, le changement de destination en vue d'un usage hôtelier des constructions existantes.

A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude.
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire si celui-ci existe. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération soit par infiltration, soit par rétention et restitution au réseau public en fonction de sa capacité. Il est conseillé pour chaque construction, l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluies. L'eau ainsi récupérée pourra être utilisée pour l'arrosage et/ou les eaux sanitaires

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur sur deux avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.