

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE USLa 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- l'ouverture de toute carrière,
- les campings et aires d'accueil,
- les stationnements de caravane(s).

ARTICLE USLa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises,
- la réalisation de travaux liés au traitement de l'ancienne décharge,
- les affouillements, exhaussements, enfouissements ou confinements des déchets liés à l'ancienne décharge,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- les constructions, installations et travaux divers à condition d'être nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des équipements sportifs et de loisirs et compatibles avec le traitement de l'ancienne décharge,
- les constructions destinées aux commerces à condition d'être liées aux équipements sportifs et de loisirs dont elles constituent une activité induite,
- la réalisation de poche de stationnement mutualisé publique.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USLa 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE USLa 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

La réalisation des réseaux devra être compatible avec le traitement de l'ancienne décharge, et effectuée dans le respect des préconisations formulées dans l'étude de Biobasic Environnement.

1 – Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Dans le cas de l'existence de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

b) Eaux pluviales

La réalisation des réseaux devra être compatible avec le traitement de l'ancienne décharge et ne pas nuire aux aménagements réalisés.

Si un réseau collecteur existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération des eaux pluviales des toitures ou surfaces imperméables sur le terrain peuvent aussi être réalisés s'ils sont compatibles avec le traitement de l'ancienne décharge communale. Il conviendra en outre de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

2 - Autres réseaux

La réalisation des réseaux devra être compatible avec le traitement de l'ancienne décharge et ne pas nuire aux aménagements réalisés.

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Les branchements en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devront être prévus par réseaux souterrains.

ARTICLE USLa 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE USLa 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 – Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de **5 mètres** minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Les pergolas, porches ou autre construction légère peuvent être implantées avec un retrait de **2,50 mètres** minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE USLa 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de **3 mètres** minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE USLa 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE USLa 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE USaL 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Cette hauteur ne peut excéder 6 mètres sur une verticale donnée.

ARTICLE USLa 11

ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Dans le cadre de l'AEU un CPAUPE a été rédigé. Il est recommandé de se référer à ce dernier afin de conserver la philosophie du projet.

Règles générales :

1 – Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - Clôtures :

- Les clôtures seront perméables et ajourées en bois ou en métal de type barreaudage, ganivelles,...
- Les murs anciens seront reconstruits sauf incapacité technique avérée.
- Le treillis soudé et les grillages à simple torsion sont autorisés seulement dans une teinte d'aspect brut non traité ou gris anthracite (RAL 7016).
- La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.50 m

ARTICLE USLa 12

STATIONNEMENT

Les aires de stationnement en aérien seront :

- en matériaux perméables,
- fractionnées par entités inférieures à 20 places par poches, ou dix places continues en linéaire,
- végétalisées directement dans leurs abords.

Des places dédiées au stationnement des vélos seront prévues au niveau des équipements.

ARTICLE USLa 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

Toute nouvelle plantation devra être compatible avec le traitement de l'ancienne décharge.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.