

article AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage artisanal, autres que celles visées à l'article AU2
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées, l'extension et l'aménagement des installations classées, autres que celles visées à l'article AU2
- les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article AU2
- les carrières
- le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules
- les dépôts de matériaux
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article AU2.

en AU0 :

- toute construction autre que celles visées à l'article AU2, paragraphe en AU0.

article AU2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe :

"Sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui touche la totalité de la zone" ou "au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone" et sous réserve de leur compatibilité avec la pièce "orientations d'aménagement", sont autorisées:

- les constructions non interdites à l'article AU1,
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la vie de la zone
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales
- les installations classées compatibles avec la vie de la zone.

en AU0 :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sur l'ensemble des zones, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

article AU3 : accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les voiries, les liaisons piétons/vélos et les trottoirs devront être compatibles avec les tracés et conformes avec les profils déterminés dans la pièce «orientations d'aménagement ».

article AU4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 . assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou pour ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux, l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article AU6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter :

- lorsque la voie longe la parcelle au nord, à 0 ou 5 mètres de l'alignement
- lorsque la voie longe la parcelle à l'ouest, à l'alignement ou à 5 mètres
- dans les autres cas, l'implantation est libre par rapport aux emprises publiques et aux voies
- les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties à ces règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- à 0 ou 5 mètres de la limite ouest ou de la limite nord
- de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU9 : emprise au sol

Non réglementé.

article AU10 : hauteur maximum

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

article AU12 : stationnement

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques :

- pour l'habitat individuel et collectif : deux places de stationnement minimum par logement,
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une place de stationnement par unité de logement,

- pour les constructions à usage de bureaux ou services publics : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Le stationnement des vélos doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles :

- pour l'habitat collectif : 1,50 m² par logement
- pour les établissements scolaires : une place pour huit élèves en école primaire, une place pour cinq élèves en collège, lycée et université
- pour les établissements sportifs : une place pour trois places de voiture
- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place pour dix places voitures.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé ou en matériaux poreux.

en *AUa*, *AUb*, *AUc*, *AUd* et *AUe* : les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce "orientations d'aménagement".

La végétation en lisière de parcelle repérée sur la pièce graphique du règlement en tant qu'élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article AU14 : coefficient d'occupation du sol

en *AUa*, *AUb*, *AUc*, *AUd* et *AUe* : non réglementé.

en *AU0* : le COS est nul, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où il n'est pas réglementé.