

article AUX1 : occupations et utilisations du sol interdites

en AUX :

- les constructions et installations dont l'implantation est incompatible avec un aménagement cohérent de la zone
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...) à usage d'habitation
- les constructions à usage d'habitation autre que celle mentionnée à l'article AUX2
- les parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés
- les terrains de camping
- les aires de stationnement de caravanes
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les carrières
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article AUX2.

en AUX0 :

- toute construction autre que celles visées à l'article AUX2, paragraphe en AUX0.

article AUX2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

en AUX :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités autorisées (logement de fonction - gardiennage)
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

en AUX0 :

- 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 AUX3 : 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.

Les voiries devront être compatibles avec les tracés et conformes avec les profils déterminés dans la pièce «orientations d'aménagement ».

article AUX4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2 . assainissement

- eaux usées : 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 : lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

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 AUX5 : 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 AUX6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.

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 AUX7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter sur la limite séparative nord ou à 5 mètres de la limite séparative nord.

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 AUX8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 4 mètres minimum.

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 AUX9 : emprise au sol

Non réglementé.

article AUX10 : hauteur maximum

Non réglementé

article AUX11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article AUX12 : stationnement

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

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

- 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 AUX13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Au moins 20% des espaces libres devront être plantés. Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces libres doivent être au minimum enherbés.

Les limites séparatives devront être plantées (haies, arbustes...).

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 AUX14 : coefficient d'occupation du sol

en AUX : non réglementé.

en AUX0 : le COS est nul, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.