

article U1 : occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage artisanal, autres que celles visées à l'article U2
- 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 U2
- les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article U2
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- 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 U2.

article U2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les installations classées liées à la vie de la zone à condition qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas en entraîner une augmentation
- les constructions à usage agricole compatibles avec la zone, à l'exception des bâtiments d'élevage
- 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.

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

article U3 : accès et voirie

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

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.

article U4 : 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 U5 : 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 U6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour la RD45 comprise entre la voie communale n°1 et la voie communale n°2, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Ailleurs, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'alignement.

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 U7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes à l'habitat doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.

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 U8 : 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 4 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 U9 : emprise au sol

Non réglementé.

article U10 : hauteur maximum

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage 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 U11 : 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.

Les clôtures seront constituées de haies vives, de grilles ou grillages ou de maçonnerie de même aspect que la construction. La hauteur des clôtures n'excédera pas :

- 1,60 mètre dans le cas de maçonnerie ou grille ou grillage ou murs bahut et grille ou grillage
- 2 mètres dans le cas de haies vives.

article U12 : 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 vélo pour trois places de voiture
- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place vélo pour dix places voitures.

Des dispositions différentes pourront être accordées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des paragraphes ci-dessus.

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 U13 : 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.

Dans les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...), 5% minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots, il doit être aménagé et planté.

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 U14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.