

article UX1 : occupations et utilisations du sol interdites

- 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 UX2
- 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 UX2.

article UX2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- 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.

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

article UX3 : 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.

article UX4 : 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 : 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 UX5 : 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 UX6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie.

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 UX7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

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 UX8 : 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 UX9 : emprise au sol

Non réglementé.

article UX10 : hauteur maximum

Non réglementé.

article UX11 : 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 UX12 : stationnement

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré 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 UX13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Au moins 20% des espaces libres devront être plantés ou enherbés ou en matériaux poreux.

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 UX14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.