

## **Chapitre 7 - Règlement applicable aux zones AUX**

### **ARTICLE 1 AUX : Occupations et utilisations du sol interdites :**

#### **Dans les zones AUX et les secteurs AUXb et AUXc**

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules usagers non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.

#### **Dans les zones AUX**

Les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature, non liées aux installations classées, aux activités industrielles et artisanales.

#### **Dans le secteur AUXb**

Les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature, non liées aux activités de bureaux et de services.

#### **Dans le secteur AUXc**

Les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature à l'exception des Parcs Résidentiels de Loisirs et l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs

### **ARTICLE 2 AUX : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

Les constructions à caractère d'habitation et leurs annexes ne seront autorisées que pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone. Dans ce cas la construction à usage d'habitation devra être incluse au volume de l'activité.

#### **Dans le secteur AUXc**

Les Habitations légères de loisirs sont autorisées dès lors qu'ils prennent en compte les risques liés aux incendies et la gestion des déchets en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

**ARTICLE 3 AUX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :**

**1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**2 - Voirie**

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur). Elles ne devront pas excéder 100 mètres de longueur et comporter une déclivité supérieure à 15 %.

En vue de leur classement ultérieur en voirie communale, les voies privées doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres de plateforme et 5 mètres de chaussée.

**ARTICLE 4 AUX - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

**1°/ - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2°/ - Assainissement**

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En ac de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, mais non pourvu de réseau de collecte, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la carte d'aptitude des sols. Les parcelles non étudiées dans la carte d'aptitude des sols devront faire l'objet d'une étude de sol à la parcelle.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et le service gestionnaire de la collecte et du traitement des eaux usées.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **3°/ - Electricité, téléphone, télédistribution**

En dehors des emprises publiques, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution, ..., devront être établis en souterrain.

### **ARTICLE 5 AUX - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :**

Non réglementé.

### **ARTICLE 6 AUX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:**

Les constructions doivent être édifiées :

-soit à 35 mètres minimum en retrait de l'axe de la route départementale 622.

-soit à 15 mètres minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales.

-soit à 10 mètres minimum en retrait de l'axe des autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

### **ARTICLE 7 AUX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:**

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres au moins des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

**ARTICLE 8 AUX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:**

Non réglementé

**ARTICLE 9 AUX - Emprise au sol des constructions:**

La surface au sol des constructions ne pourra excéder 30 %.

**Dans le secteur AUXc**

La surface au sol des Habitations Légères de Loisirs ne pourra excéder 500m<sup>2</sup> de SHOB

**ARTICLE 10 AUX - Hauteur maximale des constructions:**

**Constructions à usage d'activités:**

Non réglementé.

**Dans le secteur AUXc**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 seul niveau.

**Constructions à usage d'habitation et leurs annexes:**

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE 11 AUX - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:**

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments supports d'activités, artisanales, industrielles, entrepôts, bureaux, d'activités commerciales, etc..., pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

**Dans le secteur AUXc**

Les constructions devront être réalisées en matériaux ou utilisant des principes de développement durable (bois autorisé)

**ARTICLE 12 AUX - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :**

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone :

- construction à usage d'habitation:  
1 place de stationnement par logement aménagé.
- bureaux:  
4 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHOB.
- établissements commerciaux:  
4 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- hôtels restaurants:  
1 place de stationnement par chambre  
1 place de stationnement pour 4 couverts.
- cabinets pour professions libérales:  
2 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHOB.
- établissements artisanaux et installations classées :  
2 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHOB.

**ARTICLE 13 AUX - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -Espaces Boisés Classés:**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts autorisés doivent être entourés d'un écran de verdure.

**Dans le secteur AUXc**

La végétation en place doit être au maximum maintenue ou remplacée dans les mêmes proportions. Les feuillus seront privilégiés.

**ARTICLE 14 AUX - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :**

Non réglementé.