

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.X

Cette zone comprend des secteurs naturels ou partiellement urbanisés de la commune destinés à être ouverts à long terme dans la mesure où les réseaux existent en périphérie.

La zone A.U.X. est destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUX. 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AUX.2 du présent règlement.

ARTICLE AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation et d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des bâtiments à usage artisanal, industriel, d'activités, de bureaux, ***d'activités liées à l'agriculture.***

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur surface hors œuvre nette ne peut excéder le quart de la surface hors œuvre nette à usage d'activité, avec un plafond de 150 m².

Les constructions à usage commercial ne sont admises que si elles sont compatibles avec le tissu commercial du centre bourg.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du

déversement aux dépenses du premier établissement, d'entretien et d'exploitations entraînées par la réception de ces eaux.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Electricité:

- Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 20 **15** mètres par rapport à l'axe de la RD15, RD82 et de la RD85.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions à usage de bureau :

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les autres constructions:

- Si la parcelle voisine est en AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises, soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX, elles doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

ARTICLE AUX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. (article R111-16 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AUX.9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,5

ARTICLE AUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les annexes fonctionnelles des installations à usage d'activités.

ARTICLE AUX. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - La pente de la toiture sera au maximum de 40%.

3 – Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment de teinte naturelle. Seront préférés, les bardages en bois, métal ou fibro-ciment de ton ocre, sable, brun ou vert très foncé permettant une meilleure intégration dans le paysage.

4 – Clôtures :

- Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudés.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

- En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE AUX.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aire de jeux ou espaces vert.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.