

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

### **•SECTION 0 : CARACTERE DE LA ZONE UX**

Il s'agit des secteurs où sont actuellement regroupées les activités artisanales. Ces activités économiques y compris les activités de loisirs sont autorisées en complément de la vocation touristique de la commune.

Cette zone permet d'accueillir des activités nuisantes pour les habitations (bruits, etc...).

### **•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises:

.1.1 les constructions:

.les habitations à condition qu'elles ne soient pas séparées de l'atelier et soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction de la surveillance des établissements ou des services généraux.

.les établissements artisanaux,

.les scieries

.les équipements publics

.les constructions d'intérêt général

.les bureaux et services

.les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

.les annexes fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus.

.les activités de loisirs

**1-2 En outre , les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du POS.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- Reconstruction d'un bâtiment sinistré.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 4 ans est autorisée suivant le règlement de chaque zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, avec application des règles des articles 11 et 12.

- Occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques :

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions énoncées par le plan d'exposition aux risques ( en annexe) dès lors qu'elles sont projetées dans les secteurs à risques délimités par celui-ci .

## **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article UX1 est interdit.

## **•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire un acte notarié qui définit une servitude de passage (article 689 du code civil).

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 10 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 3..%.

## **ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

#### 4-2 - ASSAINISSEMENT

##### a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

##### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés avec rejet au ruisseau.

#### 4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés (fils électriques, téléphones, etc ...) doivent être enterrés.

### ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain, sauf en ce qui concerne les secteurs de la zone dont l'assainissement ne peut être réalisé que par épandage conformément à l'article 6 des dispositions générales.

### ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6-0 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 6-1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions, le long de la RD 907 doit respecter un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe de cette RD et 5 m par rapport à la limite de l'emprise des autres voies.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ( transformateurs électriques, autocom PTT ...) pourra se faire avec un recul

minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

## 6-2 - IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

### 7-0 - GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

### 7-1 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et 10 m de longueur .

## ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 5 m .

## ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,60

## ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m .

## 10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

### 10-2-0 - généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,5 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par le présent article :

### 10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies:

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

### 10-2-1- par rapport aux limites séparatives:

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de l'architecture à son environnement, pourront être demandées lors du permis de construire.

les citernes seront obligatoirement enterrées ou dissimulées aux vues des tiers , en particulier par des écrans de verdure .

Afin de juger de l'impact de la construction dans le paysage, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir :

- un plan masse décrivant les aménagements extérieurs accompagnants la construction (plantations, clôtures, plan de nivellement, etc ..)
- des documents graphiques (perspectives ou montages photos) mettant en scène la construction projetée dans son environnement et permettant d'en mesurer l'impact proche et éloigné dans le paysage.

### 11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante du niveau de celui-ci.

### 11-2 - ASPECT DES FACADES

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants et doit se référer au nuancier consultable en mairie.

### 11-3 - ASPECT DES TOITURES

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes, avec 2 pans minimum.  
Pour la partie habitation éventuelle, les toitures devront comporter un avant-toit de 1,50 m minimum.

### 11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50m maximum de hauteur. Elles seront doublées par de la végétation (aulnes, saules, charmille, etc ..) . Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1,5 m au dessus du terrain naturel de la propriété.  
Les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.  
En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures (plantées ou non) est limitée à 0.70 m dans le cas où elles constituent une gêne pour la sécurité des usagers. (exemple : carrefours , virages )

### ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.  
avec un minimum de une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON .

### ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150m<sup>2</sup> de terrain disponible.

## •SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité, pour les constructions à usage artisanal. Dans le cas de construction de logement nécessaire et indispensable à l'activité le COS appliqué à l'habitation sera limité à 0,20 .

**ARTICLE UX15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol maximum fixé à l'article UX14 n'est pas autorisé.