

## Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur Uj

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Les projets d'installation ou de construction\* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

### Section 1 - Uj - Destinations des constructions\*, usages des sols et natures des activités

#### 1.1.- UJ - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS\* ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Construction* à destination* de			
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Annexe* de type abri de jardin, remise à bois, serre*
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipement d'intérêt collectif et services publics			
• Local et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Local technique et industriel des administrations publiques et assimilés		X	Construction* permettant la production d'énergie réservée dans les réseaux publics de distribution et de transport, et leurs locaux techniques (transformateur, ...) ou pour la téléphonie Construction* et installation nécessaires à l'approvisionnement et à l'exploitation du réseau public d'alimentation en eau potable, et du réseau public d'assainissement

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipement sportif	X		
• Autre équipement recevant du public	X		
■ Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>Usage et affectation des sols</b>			
■ Mur	X		
■ Caveau et monument funéraire	X		
■ Habitation légère de loisir*	X		
■ Eolienne terrestre	X		
■ Châssis* et serre*	X		
■ Plateforme* et fosse*	X		
■ Aménagement			
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X		
• Terrain pour résidences démontables	X		
• Terrain de camping*	X		
• Parc résidentiel de loisirs*	X		
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X		
• Parc d'attraction	X		
• Golf	X		
• Aire de jeux et de sports	X		
• Aire de stationnement ouverte au public	X		
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X		
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X		

## Section 2 - Uj - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.1.- UJ - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\*

2.1.1. Toute construction\* ou usage et affectation du sol doit être édifée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des cours d'eau.

Les extensions\* des constructions\* non conformes à l'alinéa précédent à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation\* de la situation existante.

#### **Implantation par rapport aux voies publiques\* ou privées**

2.1.2. Les constructions\* et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir de l'alignement\* des voies publiques\* et de la limite d'emprise des voies privées, à modifier ou à créer.

2.1.3. Les autres constructions\* doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres de la voie publique\* ou privée.

2.1.4. Pour les constructions existantes\* ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension\*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction\* sans aggraver la situation existante selon le schéma des dispositions générales.

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives\***

2.1.5. Les constructions\* sont implantées :

- soit sur limite séparative\*,
- soit en recul avec un minimum de 0,40 mètre et un maximum de 0,80 mètres,
- soit en recul avec un minimum de 3 mètres.

2.1.6. Pour les constructions\* existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension\*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction\* sans aggraver la situation existante selon le schéma des dispositions générales.

#### **Emprise au sol\***

2.1.7. L'emprise au sol\* des annexes\* est limitée à 40 m<sup>2</sup> dont 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière\*.

#### **Hauteur\* des constructions\***

2.1.8. La hauteur\* des annexes\* est limitée à 4 mètres.

### 2.2.- UJ - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **Caractéristiques architecturales des façades\* et toitures des constructions\***

2.2.1. Les façades\* et les toitures des constructions\* doivent s'intégrer aux paysages urbains et aux constructions\* voisines.

**Caractéristiques architecturales des clôtures\***

- 2.2.2. La clôture\* sur rue est constituée soit :
- d'un dispositif à claire-voie\* éventuellement doublé d'une haie vive,
  - d'un mur plein de 0,40 mètre de hauteur\* surmonté d'un dispositif à claire-voie\*.
- 2.2.3. Les clôtures\* ont une hauteur\* maximale de :
- 1,20 mètre sur rue,
  - 2 mètres en limite séparative\*.

**2.3.- UJ - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

**Surface non imperméabilisée**

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol\* des constructions\*, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

**Espace libre et plantation**

- 2.3.3. Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.
- 2.3.4. Les plantations existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2.3.5. Les haies sont composées principalement d'essences locales et champêtres.

**Section 3 - Uj - Equipements et réseaux**

**3.1.- UJ - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Accès\* aux voies ouvertes\* au public**

- 3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès\* sur une voie publique\* ou privée en bon état de viabilité.