

## 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
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• 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. 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**

2.1.4. 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.

2.1.5. 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**

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

#### **Hauteur des constructions**

2.1.7. 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.