

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UJ

CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur de zone UJ correspond aux jardins à l'arrière des parcelles, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées.

Il comporte des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UJ - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2-UJ sont interdites.

Article 2 - UJ - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;
2. Toutes constructions et installations à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies.
3. Les constructions à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 mètres ;
4. Les piscines à condition d'être implantées sur une unité foncière supportant une construction à usage d'habitation ;
5. Les couvertures des piscines à condition de rester amovibles.

Article 3 - UJ - Accès et voirie

Non règlementé

Article 4 - UJ - Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public via le réseau existant sur la parcelle.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

2. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

3. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

RESEAUX SECS

4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UJ Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 - UJ- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voiries

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.
2. Le nu de la façade des constructions s'implantera en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Article 7 - UJ- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.
2. Toute construction devra s'implanter sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
3. Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 1 mètre.
4. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins :
 - 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
 - 4 mètres par rapport aux fossés ouverts.

Article 8 - UJ- Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UJ- Emprise au sol

Non comprises les piscines, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 m² d'un seul tenant par unité foncière.

Article 10 - UJ - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres hors-tout.
2. Ces règles ne s'appliquent pas:
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes avec des toits pentus non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UJ- Aspect extérieur des constructions

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

SURFACES EXTERIEURES

2. Les façades seront soit en matériaux conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.
3. La mise en œuvre de couleurs vives, agressives est interdite.

CLOTURES

4. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres.

Article 12 - UJ - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article 13 - UJ - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrés dans la zone UJ devront rester perméables aux eaux pluviales.

Article 14 - UJ - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article 15 - UJ - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UJ - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé