

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

*Les dispositions réglementaires applicables aux terrains identifiés en **trame jardin de type 1 et 2** sont détaillées au titre II du présent règlement : « Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »*

*Les dispositions réglementaires applicables aux **éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** sont détaillées au titre II du présent règlement : « Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »*

*Les dispositions réglementaires applicables aux **éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** sont détaillées au titre II du présent règlement : « Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### I INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

#### Article 1.1. UJ – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 1.2. UJ ci-après

#### Article 1.2. UJ – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

1. Les constructions, installations ou travaux, à condition d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements collectifs et de services publics.
2. Les affouillements, exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
3. Les travaux nécessaires à l'entretien, à la restauration et à la renaturation des cours d'eau et des espaces naturels.

##### Dans secteur UJ1 :

4. Les constructions annexes, à raison de 2 annexes au maximum par unité foncière et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40m<sup>2</sup>.
5. La création d'aires de stationnement à condition qu'elles soient perméables aux eaux pluviales.

##### Dans secteur UJ2 :

6. Les abris de jardins, à raison d'un seul abri par unité foncière et à condition que son emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### I VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

#### Article 2.1. UJ - Emprise au sol des constructions

##### **Dans secteur UJ1 :**

L'emprise au sol maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 40m<sup>2</sup> par unité foncière.

##### **Dans secteur UJ2 :**

L'emprise au sol maximale des abris de jardins autorisés est limitée à 12 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### Article 2.2. UJ - Hauteur maximale des constructions

*Mode de calcul : La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.*

*Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc....*

La hauteur maximale des constructions annexes et abris de jardins autorisés est fixée à 3,50 mètres hors tout.

### II QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

#### Article 2.3. UJ - Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Article 2.4. UJ - Espaces libres et plantations

##### **1. Remblais et déblais :**

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines.

##### **2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :**

- 100% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux occupations et utilisations du sol autorisées, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales.