



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

4

//Pièces écrites//

Prescription	31/01/2015
Arrêt	02/09/2016
Approbation	17/03/2017
Rendu exécutoire	

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA ET UC

Les zones UA et UC correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA correspond au centre urbain traditionnel où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

La zone UC qui correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

Article U1 : Occupations et Utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des voies repérées sur le document graphique sous la légende « voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale », sauf si la destination nouvelle correspond à :
 - o la destination artisanat
 - o la destination bureaux
 - o la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Toutefois, en cas d'absence d'activité dans ces locaux pendant une durée de 3 ans, la transformation est possible. Cette durée est à considérer :

- o à partir de la date d'approbation du PLU pour les locaux vacants à cette date,
- o à compter de la fin de l'activité commerciale pour les autres locaux.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Le stationnement isolé des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les parcs photovoltaïques au sol
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides, sauf dispositions particulières exprimées au titre I « dispositions générales ».

Dans le secteur délimité en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme

- Les constructions nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 30 m² pendant une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme

Article U2 : Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à destination d'artisanat sous réserve que par leur nature, leur importance ou leur aspect elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôts sous réserve que par leur nature, leur importance ou leur aspect elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la transformation des constructions et installations existantes qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe du présent règlement sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules hors d'usage, sous réserve d'être liés aux constructions et installations admises dans la zone.
- Les constructions de toute nature, les installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire