

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uj

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Uj correspond aux îlots végétaux composés de jardins et de potagers caractéristiques de la trame ancienne du centre-bourg de Geneston, à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-III-5° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations, à l'exception de celles visées à l'article Uj 2.

ARTICLE Uj 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site et d'être compatible avec l'habitat environnant, sont admises les installations légères liées à la vocation culturelle du secteur (abris de jardins, serres, ...).

ARTICLE Uj 3 - VOIRIE ET ACCES

Non réglementé

ARTICLE Uj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE Uj 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Uj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les ouvrages admis peuvent être autorisés à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les ouvrages admis peuvent être implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Uj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m².

ARTICLE Uj 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les abris de jardins admis ne devront pas excéder 2,50 m de hauteur (à l'égout ou au sommet de l'acrotère en cas de toitures terrasses ou à faible pente).

ARTICLE Uj 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- l'unité et la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations admises à l'article Uj 2 réalisées avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération, ... sont interdites. Les abris métalliques sont interdits. Les couvertures en tôle ondulée ou en fibrociment non teintées couleur tuile ou ardoise sont interdites.

REGLES RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent dans la mesure du possible être conservées et entretenues. Là où elles font défaut, elles seront complétées de murs ou murets de clôtures de même nature.

Les clôtures éventuelles d'une hauteur maximale de 1,20 m doivent être constituées par des murets de pierre ou des éléments végétaux locaux ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement (voir **annexe 1** sur les essences locales).

ARTICLE Uj 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Uj 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.

ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Uj 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uj 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé