

## ZONE UJ

La zone UJ concerne des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes\*.

Ils sont susceptibles d'accueillir des petites constructions\* (abris de jardin, piscines...).

*Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :*

*Partie 1. Guide de lecture*

*Partie 2. Dispositions générales*

*Partie 3. Lexique*

*Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire*

- La zone UJ est concernée par les dispositions
- des Orientations d'Aménagement et de
- Programmation (OAP) suivantes :
- • Auxange, OAP « Cœur de village »
- • Gredisans, OAP « Village »
- • Vriange, OAP « Allée de la Forêt »
- Les travaux, constructions, et aménagements,
- soumis ou non à autorisation d'urbanisme,
- doivent être compatibles avec ces orientations
- d'aménagement et de programmation.

# ARTICLE 1 - ZONE UJ

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
<b>Habitation</b>	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

# 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes les constructions\* et installations sont interdites à l'exception des annexes\* aux constructions\* principales existantes (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées, mais à condition de se trouver à proximité de la construction principale), dans la limite de :

- 1 construction (abri de jardins et autre construction et aménagement lié à la vocation du secteur) de 30 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher ;
- 1 piscine dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de bassin ;
- et du respect des règles mentionnées aux articles suivants.

# 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

Les constructions\* doivent adapter leur implantation aux éléments paysagers repérés au plan de zonage (L151-19 et L151-23).  
cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

# ARTICLE 2 - ZONE UJ

## CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment\*.*

#### 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.*

**EN ZONE UJ**, les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

#### 1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**EN ZONE UJ**, les constructions\* autorisées peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives\* latérales et de fond de parcelle, soit en recul d'1 m minimum.

Les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2m.

### 1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

---

**EN ZONE UJ**, les annexes\* doivent être implantées à une distance maximum de 30 mètres par rapport au volume principal.

## 2. EMPRISE AU SOL

---

**EN ZONE UJ**, la construction d'une piscine est autorisée à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

La construction d'un abri de jardin, autre construction et aménagement lié à la vocation du secteur est fixée à 30 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## 3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

---

**EN ZONE UJ**, la hauteur\* hors tout mesurée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point ne peut dépasser 2.5 mètres à l'égout ou à l'acrotère\*.

## 4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

---

Toute construction doit faire l'objet d'une intégration maximum dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages :

- par son implantation – veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief ;
- par son aspect extérieur - teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel - privilégier les bardages en bois naturel.

## 5. STATIONNEMENT

---

Non règlementé.