

## LES ZONES U

### Zones urbaines

Les zones urbaines sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- La **zone Un** est une zone urbaine des bourgs constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles), dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.
- La **zone Uh** est une zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, à dominante d'habitat.
- La **zone Ueco** est une zone urbaine dédiée aux zones d'activités économiques artisanales et commerciales dont en particulier les constructions et installations incompatibles avec de l'habitat.
- La **zone UL** est une zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, destinée à accueillir les activités touristiques, sportives, de loisirs et d'équipements.

#### Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLUi.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

## Un

Zone urbaine des bourgs constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles), dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS		
 Autorisé	 Autorisé sous condition	 Interdit
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement	Dans le cas d'un secteur en attente d'un projet, les constructions ou installations sont interdites au-delà d'une surface de plancher de 20 m <sup>2</sup> jusqu'à 5 ans après la date d'approbation du présent document	
Hébergement		
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	Dans la limite de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) totale	
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Terrains de camping et stationnement de caravanes, caravanes isolées	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, y compris celui des caravanes isolées sont soumis à autorisation.	
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante résidentielle, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	
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		
Dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés,		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée	