

Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte

Caractère de la zone

Elle correspond aux **secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels**, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- le secteur U*Co (Mur-sur-Allier, Vertaizon), corridor biologique
- Le secteur Ud, correspondant aux parties les plus denses et centrales des bourgs et de hameaux susceptibles de s'urbaniser
- Le secteur Uga (autour de la gare de Chignat), correspondant à un secteur de densité et de hauteurs minimales
- Le secteur Ue, correspondant aux zones d'équipements publics existants, dont le foncier est maîtrisé par les collectivités locales
- Le secteur Ui (Mur-sur-Allier), à vocation principale d'industrie (dont artisanat de la construction et de l'industrie), d'entrepôt ou exploitation forestière ; le sous-secteur Ui* correspond à la zone d'activités des Littes, en ZAC, dotée d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères et concernée par une étude paysagère d'entrée de ville.
- Le secteur Ul (Mezel, Chauriat, Vassel, Reignat), à vocation principale d'équipements sportifs et de loisirs publics

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- pour le secteur Ui*, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article U1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en U*Co, Ud, Ue, Uga, Ui, UI	Autorisé en U sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	
	exploitation forestière	interdit en U, U*Co, Ud, Ue, Uga, UI		Ui
Habitation	logement	interdit en Ue, Ui, UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit en Ue, Ui, UI	Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit en Ue, UI	Autorisé à partir de 400 m2 de SP en zone Ui ; Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	restauration	interdit en Ue, Ui, UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			autorisé
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit en Ui (sauf Ui*), UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga, Ue, Ui*
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit en Ui, UI		autorisé en U, U*co, Ud, Ue, Uga
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	interdit en Ui		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga, Ue, UI
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en Ue, UI	En U, U*Co, Ud, Uga : sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	autorisé en Ui
	entrepôt			
	bureau	interdit en Ue, UI	Autorisé à partir de 400 m2 deSP en zone Ui	autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	centre de congrès et d'exposition	interdit en Ue, Ui, UI		

SP : surface de plancher