

## **ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Il s'agit du bourg ancien et du nouveau centre. Dans l'ensemble, les constructions y sont implantées en ordre continu, à l'alignement des voies.*

*Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service*

*Une partie de cette zone se trouve dans une zone d'affaissements miniers, deux périmètres de risques ont été définis suivant l'incidence des travaux miniers souterrains sur les sols de surface :*

*- une zone de risque appelée UAr' englobe les secteurs d'affaissements par travaux récents ou futurs, Dans ce secteur la construction est en principe exclue sauf accord du Service des Mines.*

*- une zone de risque appelée UAr englobant les secteurs d'affaissements par travaux anciens. Dans ce secteur la construction est possible sauf avis contraire du Service des Mines.*

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION

### ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### I - RAPPELS

- L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les constructions et installations à usage :

- . d'habitation et leurs annexes,
- . hôtelier et restauration,
- . d'équipement collectif, d'intérêt général,
- . d'équipement d'infrastructure,
- . de commerce,
- . d'artisanat,
- . de bureaux,
- . de service,
- . d'entrepôts commerciaux,
- . de stationnement des véhicules,
- . de dépendances de la vie urbaine.

- Les groupes d'habitation.

- Les lotissements à usage d'habitation.

- Les installations classées, (leurs créations, leurs extensions et leurs aménagements) utiles à la vie des habitants de la zone. Elles seront soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.

Toutefois, les constructions et installations ci-dessus ne devront pas entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les installations et travaux divers ci-après :

- . parcs de loisirs,
- . aires de stationnement.

- Dans le secteur UAr les occupations et utilisation de sol mentionnées ci-dessus doivent obtenir l'avis favorable préalable du Service des Mines.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations autres que celles visées à l'article U1 et notamment :

\* Les constructions nouvelles à usage industriel ne constituant pas une extension d'activité.

\* Les lotissements à usage d'activités.

\* La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes(A).

\* Le stationnement des caravanes isolées (A).

\* Les habitations légères de loisirs (A).

\* L'ouverture et l'exploitation de carrières,

\* Les dépôts de véhicules.

- Dans le secteur UAr' les occupations et utilisations du sol mentionnés à l'article 1 § II, sauf accord du Service des Mines.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### 2 - VOIRIE

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

\* plate-forme minimale : 3,50 m,

\* hauteur sous porche minimale : 3,50 m,

\* rayon intérieur minimal : 11 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les dimensions minimales, ci-après, pourront être exigées :

\* largeur de chaussée : 5,50 m

\* largeur de plate-forme : 10 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (A).

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, toutefois un retrait pourra être autorisé dans les cas suivants :

- maintenir, soit un alignement de façades déjà existant situé en retrait, ou bien un ordre architectural,
- à l'angle de rues pour des raisons de visibilité.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m.

Au-delà de cette bande de 20 m la construction en limite est possible :

- \* lorsque le bâtiment s'adosse à une construction de hauteur équivalente située sur la propriété voisine,
- \* pour les bâtiments d'une hauteur maximum de 3,5 m à l'égout du toit.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 m pourra être imposé notamment pour des raisons d'ensoleillement. Les constructions seront disposées de façon à préserver le maximum d'ensoleillement pour les façades des immeubles d'habitation percées de baies.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes avec un maximum de 12 m ou R + 2.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne du bâtiment.



## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

Lotissements et groupes d'habitation :

- \* Les espaces libres communs seront plantés et aménagés en aires de jeux.
- \* Leur superficie sera adaptée à l'importance et à la composition de l'opération.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES**

**D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES  
SOLS**

Sans objet.