



## Zone UA

Il s'agit de zones à caractère d'habitat dense et ancien (centre bourg et hameaux traditionnels) où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu. Les ensembles bâtis présentent une unité architecturale de grande qualité.

La zone UA (Folcheran) est concernée par un secteur identifié à risque de mouvements de terrains

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et les entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.

Les campings.

Pour le secteur identifié à risque de mouvement de terrain : Les terrains doivent rester vierges de tout nouvel aménagement ou de toute nouvelle construction.

#### Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain : Bassins de retenue; noues, chaussees drainantes ...

#### Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

#### Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du centre bourg et des hameaux.

#### Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et/ou pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.