

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

#### **CHAPITRE I**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

##### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre ancien de l'agglomération de Valliguières. Elle comprend essentiellement de l'habitat, des services et des activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre quasi-continu.

Une attention particulière est portée au noyau ancien, dit « le Château » : secteur UAa.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée » les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du chapitre I du présent règlement.

## **SECTION I**

### **NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à quelque usage que ce soit.
- Les installations classées liées à la vie urbaine.
- L'aménagement, l'extension et l'agrandissement des activités soumises à l'autorisation existantes dans la mesure où elles sont conformes à la législation en vigueur.
- Les lotissements classés et les constructions.

#### **ARTICLE UA 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

- Les installations classées et les constructions non visées à l'article UA 1.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les accès sur la RN 86 sont interdits, sauf accord préalable des services compétents, ou dans le cas de bâtiments existants ne permettant pas d'autres possibilités. Dans tout les cas des accès regroupés seront recherchés dans un soucis de sécurité.

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

##### **1. EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

##### **2. ASSAINISSEMENT :**

Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par les canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

**3. ELECTRECITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION**

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques doivent être établis en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

**ARTICLE UA 5 : CARACTERIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES.**

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions seront de préférence implantées à l'alignement des voies sauf indications contraires sur les groupements graphiques.

**ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Soit en limites séparatives de propriété,  
Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent s'harmoniser avec celui des façades principales.

Le faitage devra être parallèle à la rue, si la configuration du terrain le permet et parallèle aux courbes de niveau.

Dans le secteur UAa, les constructions devront obligatoirement s'harmoniser avec l'ensemble des constructions avoisinantes, tant par leur aspect, leur architecture que par les matériaux employés.

**ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques lorsque la configuration des accès et des parcelles le permet (exception faite pour le secteur UAa).

**ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE UA 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S**

Sans objet.