

## **ZONE UA - ZONE CENTRALE**

### **Caractéristiques de la zone :**

Cette zone correspond au centre-ville de Bourail.

Elle doit pouvoir accueillir, outre de l'habitat dense, des équipements publics ou privés, des commerces et des services.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **☐ Sont interdits :**

- les prospections ou les exploitations de carrière ou de mine,
- les terrassements en déblais ou en remblais avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les campings et les caravanings,
- les gîtes ruraux, les refuges, et les resorts
- les lotissements et les constructions à destination industrielle ou artisanale,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les élevages,
- les serres, les pépinières et productions végétales hors sol,
- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration non autorisées à l'article UA 2.

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

#### **☐ Sont autorisés :**

- les lotissements et les constructions à destination d'habitat,
- les constructions à destination de commerces, d'hôtel, de motel, d'appartement de tourisme, de bureaux,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

#### **☐ Sont autorisés sous conditions :**

- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dont la liste suit :
  - les installations de réfrigération et de compression nécessaires aux commerces, bureaux et bâtiments d'habitation,
  - les laveries et les blanchisseries,
  - les parcs de stationnement couverts de véhicules à moteur,
  - les dépôts enterrés et les installations de distribution de liquides inflammables,à condition qu'elles soient correctement insonorisées et qu'elles ne produisent pas d'odeur, ni d'émanations nocives susceptibles de gêner le voisinage et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale.

### **ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

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

Tous les réseaux (eau, électricité, téléphone, etc..) doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES**

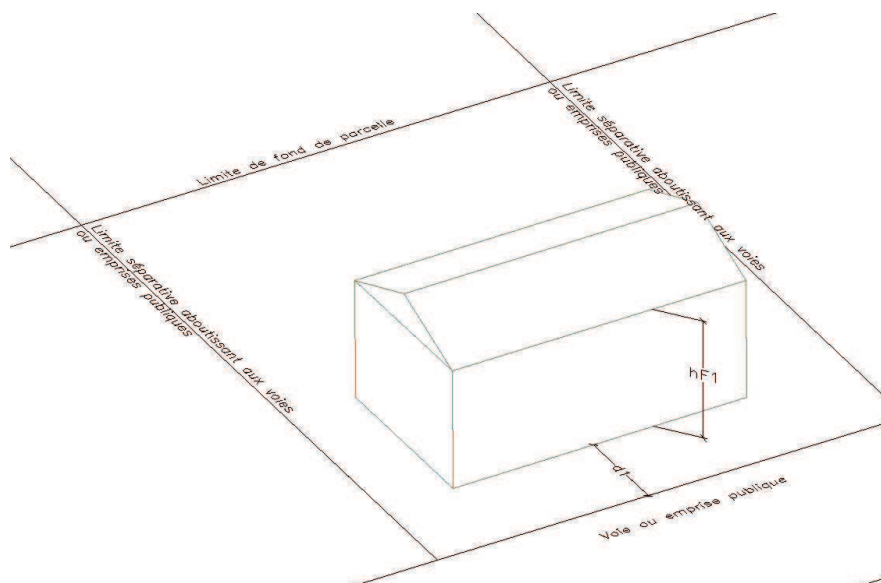
Dans toute opération foncière (lotissement, division, partages successoraux,...), toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente une surface minimum de 3,00 ares.

### **ARTICLE UA 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur ( $h_f$ ) des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres.

La hauteur totale  $h_T$  des constructions à destination d'équipement public et des constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) ne doit pas excéder 18m

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**



#### pour les lots situés le long de la RT1

Chaque point d'une construction doit être implanté à l'alignement de l'emprise de la RT1.

Voie = RT1 $d_1=0$
-----------------------

#### pour les autres lots

Chaque point d'une construction doit être implanté :

- soit à l'alignement de l'espace public,
- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance de la limite d'emprise publique ou de voie privée ou publique au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Voie $\neq$ RT1 $d_1=0$ ou $d_1 \geq 3m$ et $d_1 \geq h_{F1}/2$
--

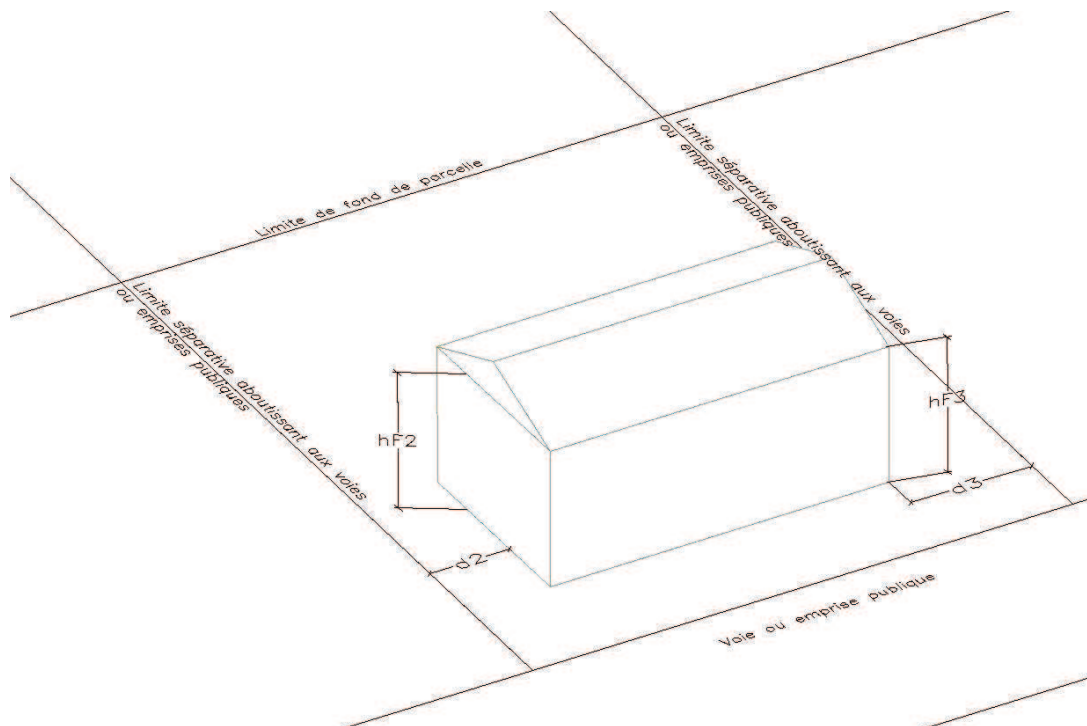
#### pour les constructions à destination d'équipement public quelque soit le lot

Chaque point d'une construction doit être implanté :

- soit à l'alignement de l'espace public,
- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, en retrait de 3m minimum.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

☐ Limites séparatives aboutissant aux voies :



Chaque point d'une construction doit être implanté:

- Soit sur une limite ; dans ce cas, chaque point de la construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des autres limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_3=0$ et $d_2 \geq 3m \text{ et } d_2 \geq h_{F2}/2$	ou	$d_2=0$ et $d_3 \geq 3m \text{ et } d_3 \geq h_{F3}/2$
--	----	--

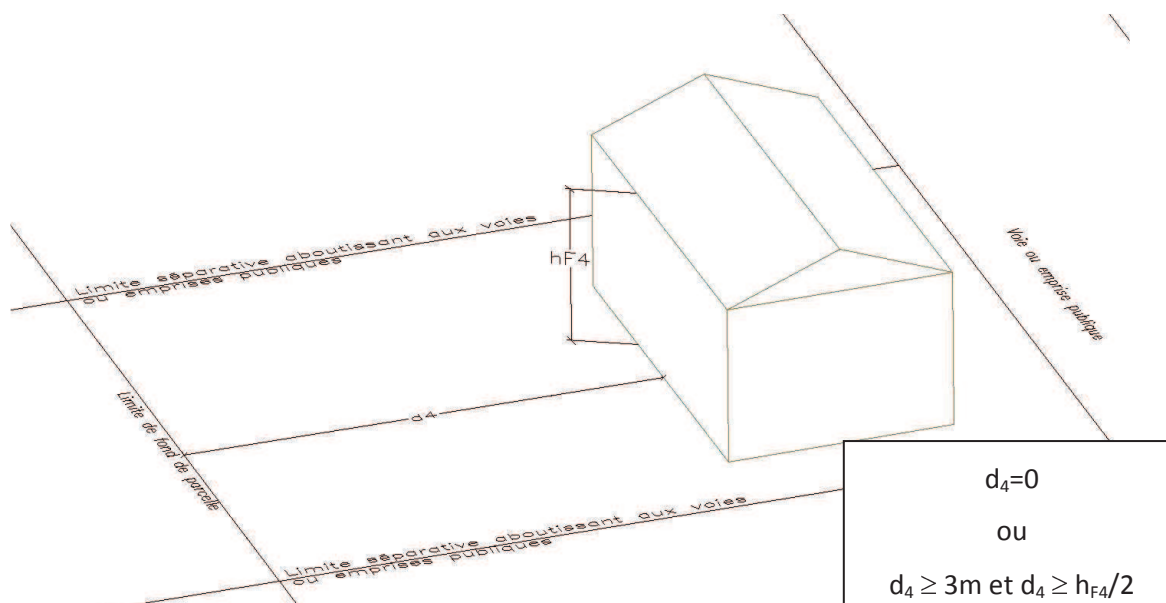
- Soit sur les deux limites.

$d_2=0 \text{ et } d_3 = 0$
-----------------------------

- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_2 \geq 3m \text{ et } d_2 \geq h_{F2}/2$	et	$d_3 \geq 3m \text{ et } d_3 \geq h_{F3}/2$
---	----	---

☐ Limite du fond de la parcelle :



Chaque point d'une construction, doit être implanté :

- Soit sur la limite,
- Soit, à l'exception des débords de toiture, à une distance de la limite de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

**ARTICLE UA 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

**ARTICLE UA 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

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

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

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

Non réglementé.