

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond au centre villageois, à la forme urbaine dense, et mêlant diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, etc...).

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1. Dans l'ensemble de la zone UA :

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, forestières, ou pastorales
- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2,
- Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale,
- Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les habitations légères de loisirs, et les équipements légers d'hébergement
- Le stationnement isolé de caravanes ou de mobil homes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2,
- Les éoliennes autres que celles domestiques.
- Les abris de jardin en bois ou en métal supérieurs à 4 m2 d'emprise au sol
- Tout changement de destination d'un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale
- Tout changement de destination d'un rez-de-chaussée affecté à un usage de garage

##### 2. Dans les zones soumises à un aléa d'inondabilité identifiées au document graphique du PLU :

###### 2.1. Dans les zones d'aléa fort et très fort sont interdits :

- Toutes les constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes (crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraite, hôpitaux et centre de soins, foyers d'habitation, etc...)
- La construction ou l'extension de tous les Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie
- Les parkings en sous-sol
- Les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants ou s'ils sont liés à des opérations autorisées
- Les changements de destination des bâtiments qui augmentent la vulnérabilité sur les biens ou les personnes.
- Les bâtiments utiles à la sécurité civile ou à la gestion de crise
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- Les immeubles d'habitations de plus de quatre logements ainsi que les ensembles immobiliers d'habitations (lotissement, permis valant division, etc.) qui entraîneraient une augmentation significative de la population résidente (c'est-à-dire avec locaux de sommeil). Des exceptions pourront être admises pour les constructions nouvelles en dents creuses et/ou lors d'opérations de renouvellement urbain qui prendraient en compte le risque inondation en phase conception et dans une optique de réduction globale de vulnérabilité.

### **2.2. Dans les zones d'aléa faible ou modéré sont interdits :**

- Toutes les constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes (crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraite, hôpitaux et centre de soins, foyers d'habitation, etc...)
- La construction ou l'extension de tous les Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie
- Les sous-sols
- Les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants ou s'ils sont liés à des opérations autorisées
- Les changements de destination des bâtiments qui augmentent la vulnérabilité sur les biens ou les personnes.
- Les bâtiments utiles à la sécurité civile ou à la gestion de crise

### **2.3. Dans les zones d'aléa isolé :**

Au sein de ces secteurs, le plancher le plus bas des constructions susceptibles d'être édifiées devra se trouver à un minimum de un mètre au-dessus du terrain naturel et le soubassement devra assurer une transparence hydraulique.

### **3. Dans les zones soumises à un risque de mouvement de terrain identifiées au document graphique du PLU :**

- Sur les secteurs présentant des risques de mouvements de terrains très importants identifiés par une trame notée R1 reportée aux documents graphiques du PLU, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

## **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Dans l'ensemble de la zone UA :**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisation du sol admises dans la zone,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'un part, d'être liées à la vie quotidienne du quartier et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou les biens,
- Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
  - o A une utilisation de chauffage,
  - o Aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.

## **2. Dans les zones soumises à un aléa d'inondabilité identifiées au document graphique du PLU :**

Les constructions susceptibles d'être édifiées dans ces zones devront respecter les conditions suivantes :

- la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable devra être située au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence. Des adaptations pourront être tolérées pour les planchers aménageables de locaux annexes d'habitations ou d'activités (stockages, garages, abris de jardin...) à l'exclusion des locaux de sommeil, pour des raisons de cohérence ou de continuité avec le bâti existant.
- les éléments entreposés vulnérables ou sensibles devront être situés au-dessus de la cote de crue de référence
- les constructions devront disposer de batardeaux et être en mesure d'obturer toutes les venues d'eau par des soupiroux
- les constructions devront disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les réseaux d'évacuation des eaux
- les constructions devront disposer d'aérations situées au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence
- les constructions devront utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de crue de référence
- l'armoire électrique, les prises de courant, les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau devront être disposés au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence. Un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé et les gaines électriques suivront un chemin descendant.
- les constructions devront être bâties sur vide sanitaire ajouré, pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements)
- la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur des établissements ou sur leurs parkings devra être assurée
- les installations et matériels nécessaires aux stockages de carburants ou de tout autre produit polluant devront être scellés et lestés afin de pouvoir résister à la crue de référence sans dommage ni risque d'embâcle. Leurs ouvertures (évent, remplissage, etc.) devront être situées au minimum à 0,50 m au-dessus de la cote de crue référence.
- Les piscines devront être conçues de manière à éviter un risque de soulèvement et d'embâcle et disposer d'un balisage permanent du bassin à + 0,40 m minimum au-dessus de la cote de crue de référence pour être identifiées en cas de crue afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

## **3. Dans les zones soumises à un risque de mouvement de terrain identifiées au document graphique du PLU :**

- sur les secteurs présentant des risques de mouvements de terrains modérés identifiés par une trame notée R2 reportée aux documents graphiques du PLU, des constructions peuvent être autorisées sous réserve que les demandes de permis de construire comportent un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit sa nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.

### **ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Afin de préserver les activités commerciales, les changements de destination des rez de chaussée à destination commerciale sont interdits.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UA 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, ou à l'alignement du nu des façades existantes.

Toutefois, des implantations différentes sont admises dans le cas :

- a) De reconstructions sur emprises pré-existantes,
- b) D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain,
- c) Où l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins donnant sur la rue.

### **ARTICLE UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

2. Pour les constructions ayant une façade sur voie publique :

- Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur tous les niveaux.

- Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, est autorisée la construction de bâtiments non constitutifs de surface de plancher et jouxtant la limite du terrain à condition que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres, que la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.

- Les piscines seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines.

### **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

### **ARTICLE UA 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

1. Dans la bande de 15 mètres, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100 %.

2. Au-delà de la bande de 15 mètres ou au-delà de la bande construite si l'immeuble a une profondeur inférieure à 15 mètres, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain à l'exception des établissements à usage

commercial et artisanal.

3. Une emprise au sol différente peut être admise pour la reconstruction des bâtiments existants.

## **ARTICLE UA 8 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Conditions de mesure (cf. croquis en annexe )**

a) Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

b) Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

c) Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur. La hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle.

### **2. Hauteur absolue définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

a) La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la hauteur des immeubles limitrophes (à plus ou moins un mètre) sans pouvoir dépasser 12 mètres.

b) Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

c) Toutefois des hauteurs moindres sont admises pour les équipements de service public non contigus à des constructions existantes.

d) Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UA 9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics dont les formes, volumes et aspects devront toutefois prendre en compte les constructions avoisinantes et veiller à leur bonne insertion architecturale et urbaine.

### **Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum tout comme les murs de soutènement qui devront s'intégrer dans le paysage grâce à un traitement en pierre sèche à la manière des restanques traditionnelles ou à un enduit de couleur proche de la teinte naturelle de la pierre locale.

Lors d'opérations de ravalement de façades, les ornements anciennes ne doivent être ni détruites ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainage d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc...)

Les menuiseries existantes en bois (fenêtres, volets et portes) doivent être conservées et restaurées, ou remplacées à l'identique en bois si la restauration n'est pas possible. Les menuiseries doivent être

peintes, à l'exception des portes d'entrée anciennes qui peuvent être cirées ou traitées à l'huile de lin chaude. Pour les commerces, les menuiseries peuvent être en bois ou en métal.

Pour tout bâtiment en covisibilité des bâtiments historiques, l'utilisation du PVC est interdite pour les menuiseries de portes et fenêtres. Dans les autres secteurs, le bois est à privilégier, surtout pour les constructions anciennes, ou à défaut l'aluminium.

Les volets roulants sont interdits pour les fenêtres et portes d'habitation. Pour les commerces, les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux, ajourés ou en grille, de couleur sombre.

### **Dispositions particulières :**

#### **1. Les couvertures :**

a) Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.

b) Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.

c) Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les éverites non recouvertes sont interdites.

Les éverites devront donc être recouvertes en totalité.

d) Les toitures-terrasses sont proscrites. Toutefois peuvent être autorisées :

- Les verrières transparentes et velux éventuellement en dépassement du pan de toiture sous réserve de constituer moins de 20% du pan de toiture. Cependant les velux devront respecter un alignement sur le pan de toiture.

- Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface de la terrasse devra constituer moins de 50% d'un pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage.

- L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 50% du pan de toiture.

- Les installations de panneaux photovoltaïques sont interdites

#### **Débords de la couverture**

Les débords avals de la couverture doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.

#### **Souches**

Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

#### **2. Les façades :**

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

### **Ouvertures**

Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiennés ou pleins, sans barre ni écharpe. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie) et de même teinte que les volets. Les portes de garage seront pleines. Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont interdites. Sont autorisées les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles. Néanmoins, ces grilles ne devront pas être en saillie sur la voie publique (voirie et trottoirs.)

### **Percements**

Exception faite des locaux à usage de boutique en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importante que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes. La forme des linteaux doit respecter le style ancien avoisinant.

### **Balcons**

Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques. Dans les autres cas, les balcons ne sont autorisés que sous réserve de respecter le caractère de la zone. Sur les voies privées, la hauteur à respecter est de 4,5 mètres. Les garde-corps doivent être en fer forgé avec barreaudage vertical non galbé.

### **Revêtements**

Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits sont interdites.

### **Enduits**

Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existant dans l'ensemble de la zone. Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés. Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

### **Couleurs**

La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie parmi celles de la palette déposée en mairie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

### **3. Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à de 2 mètres. Elles doivent être constituées de murs pleins ou de murets d'une hauteur maximum de 1,20 mètre et d'une grille en fer.

Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" et les grillages sont interdits en façade sur rue. En limite séparative les grillages ou les murs enduits ou en pierres sèches sont autorisés.

Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

### **4. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air**

Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques. Sont autorisées les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol. Par contre, les implantations en façade sont proscrites.

Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège, etc.). Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

#### **ARTICLE UA 10 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER**

Un inventaire du patrimoine réalisé en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réalisé et est annexé au présent règlement.

Les prescriptions réglementaires applicables à ces éléments de patrimoine sont les suivantes :

- 1/ Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.
- 2/ Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Il convient :
  - de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasitaires).
    - de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
    - de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
    - de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
    - de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
    - d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
    - de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...).
    - de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
    - de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
    - d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

#### **ARTICLE UA 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

##### **1. Espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

##### **2. Préservation des arbres existants et nouvelles plantation**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol d'au moins 2 m de haut.

##### **3. Préservation du patrimoine paysager**

Le patrimoine paysager (restanques, arbres ou alignements d'arbres, etc...) caractéristique du Var doit être protégé et valorisé.

#### **ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE UA 15 – ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès piéton et automobile à une voirie publique ou privée permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile et brancardage, accès véhicule de secours et de services), soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voie publique.

##### **Voirie :**

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de services puissent faire aisément demi-tour.

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

#### **ARTICLE UA 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS**

##### **Eau potable :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

**Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

**Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

**Autres réseaux :**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision...) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades ou enterrés lorsque cela est possible techniquement.

**Collecte des ordures ménagères :**

Dans la cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

**ARTICLE UA 17 – CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.