

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**II.1 ZONE UA - ZONE URBAINE CENTRALE**

Les règles particulières prévues ci-après s'appliquent exclusivement à la zone concernée. Elles complètent et précisent les règles communes à toutes les zones reprises au titre I et peuvent les remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone constitue le centre administratif et économique du village de La Foa. Elle comprend les principaux équipements publics et privés, ainsi que de l'habitat. Il s'agit d'une zone mixte de forte densité accueillant également les activités de « centre-ville ».

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES :Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage unique d'entrepôt,
- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions liées à l'activité minière,
- les campings et les caravanings.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL AUTORISEES :Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitat,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UA 3 - DESSERTES :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :

Dans toute nouvelle opération foncière, toute parcelle n'est constructible que si sa surface est supérieure ou égale à 6,00 ares.

ARTICLE UA 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

La hauteur des constructions reprises à l'article UA2, exception faite des équipements publics pour lesquels la hauteur de construction n'est pas limitée, ne doit pas excéder 9,00 mètres.

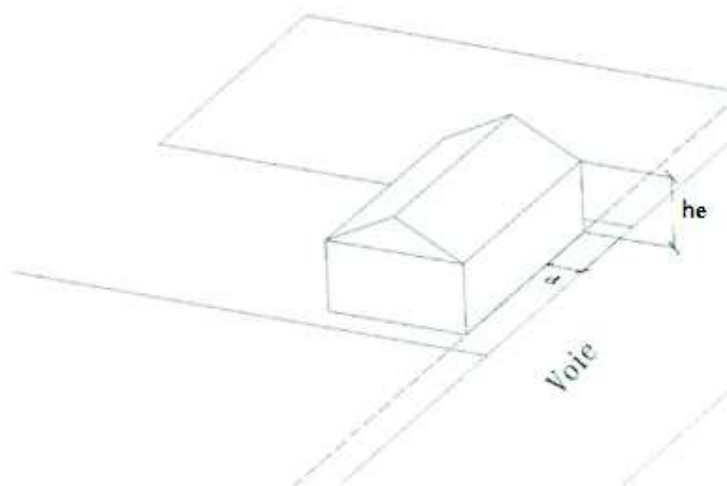
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DE CIRCULATION OUVERTES AU PUBLIC :

Chaque point d'une construction doit être implanté, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, à une distance de la limite des voies ouvertes au public au moins égale à la moitié de la hauteur, he 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.

$$d=3m$$

ou

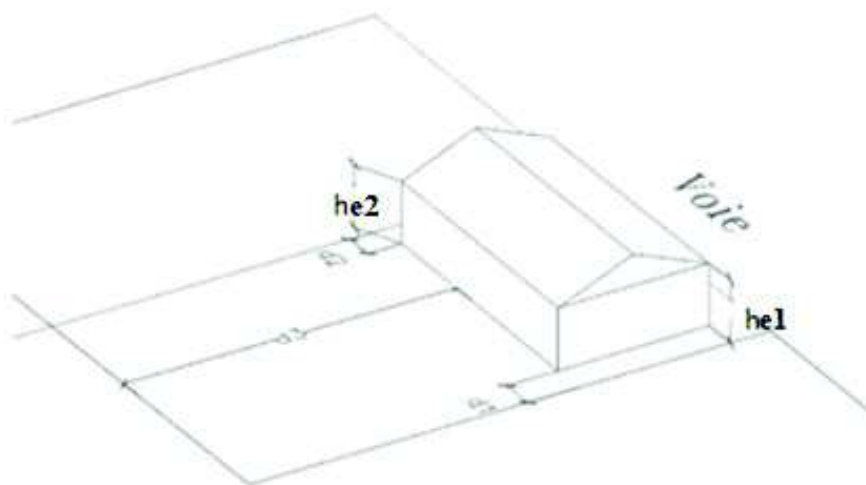
$$d \geq he/2 \text{ et } d \geq 3m$$



Lorsque le terrain a plus de 20 % de pente, Les garages ou carports dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 3,00 mètres de l'alignement sur voie, excepté s'il s'agit de l'alignement donnant sur la RT1.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

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 et des éléments en saillie, doit être situé à une distance des autres limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction he au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

$d_2=0$ et $d_1 \geq he1/2$ et $d_1 \geq 3m$	ou	$d_1=0$ et $d_2 \geq he2/2$ et $d_2 \geq 3m$
--	----	--

- Soit sur les deux limites.

$d_1=0$ et $d_2=0$

- Soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction he au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

$d_1 \geq he1/2$ et $d_1 \geq 3m$	et	$d_2 \geq he2/2$ et $d_2 \geq 3m$
---	----	---

Limite du fond de la parcelle :

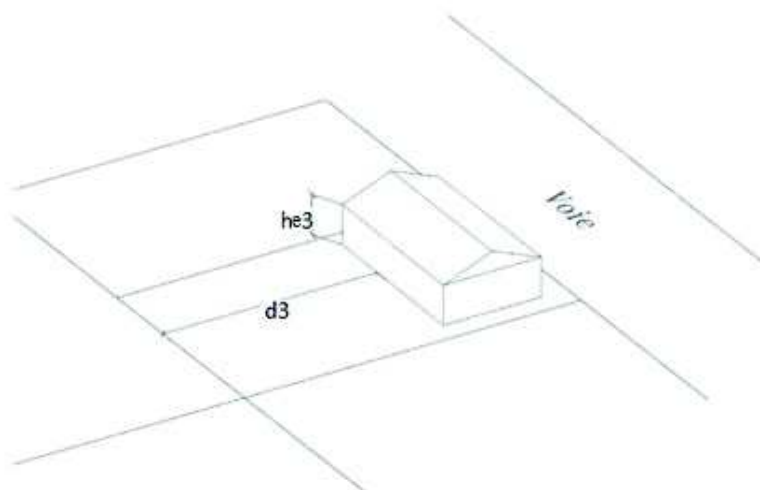
Chaque point d'une construction, doit être implanté :

- Soit sur la limite,
- Soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, à une distance de la limite de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction h_3 au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

$$d_3=0$$

ou

$$d_3 \geq h_3/2 \text{ et } d_3 \geq 3\text{m}$$

**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 :

L'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

Afin de préserver et de conserver l'unité et le caractère du centre urbain de La Foa, les façades seront réalisées dans des teintes beiges et les couvertures des constructions, doivent être réalisés dans les nuances de rouge.

Tous les équipements techniques des bâtiments doivent être incorporés dans la construction sauf impossibilité technique. Les éléments techniques indispensables, tels les climatiseurs, situés en façade principale seront intégrés à la construction et/ou masqués par un habillage esthétique. Sur les autres façades, les éléments techniques seront disposés de façon à réaliser une uniformité et à éviter la dispersion (alignement et regroupement des appareils.)

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

Excepté pour les locaux recevant du public (salle de sport, de spectacles, de réunions, de restaurant, de lieu de culte) où il est exigé : 1 place pour 5,00 m² de surface accessible au public (hors circulation et locaux sanitaires)

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 :

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 1.