

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

- a) les constructions liées au caractère général de la zone, tels que habitations, commerces, services, sous réserve de la conservation ou de la réhabilitation des façades existantes sur rue, pour les parcelles repérées par des astérisques au plan de zonage de la zone UA, et du respect de la régularité des alignements de façade (construction en continu, hauteurs de corniche alignées) pour les rues repérées sur le plan de zonage de la zone UA.
- b) les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de nuisance de bruit figurant sur les plans, à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- c) la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage, d'insalubrité, de tranquillité,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
- d) la reconstruction à l'identique après sinistre.
- e) dans le secteur submersible UA_i, indiqué sur le plan de zonage, les constructions, extensions, reconstructions et aménagements et installations ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation conformément aux prescriptions édictées par l'atlas des zones inondables de l'Avance dans les dispositions générales du présent règlement (chapitre V).
- f) le changement de destination des commerces prévu dans l'article 1 devra respecter l'architecture de l'immeuble.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.