

CHAPITRE 1 - Zone UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Zone urbaine centrale correspondant au bourg ancien.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme –cf. annexe 2 du règlement), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ les installations classées,
- ✓ les carrières,
- ✓ les constructions à usage agricole, excepté celles déjà en place,
- ✓ le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4. du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 3 du règlement),
- ✓ les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une

servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés dans de bonnes conditions de visibilité.

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie soit une largeur de voie minimum de 3 mètres (6 mètres de chaussée).

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé publique.

Un prétraitement ou une rétention préalable au rejet peut être imposé pour les activités.

2 -2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, avant rejet sur le domaine public.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement du domaine public ou sur la limite qui s'y substitue
- soit en retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'un alignement de façades existant préalablement à l'approbation du PLU et afin d'assurer la continuité visuelle du bâti. L'implantation des nouvelles constructions sur cet alignement pourra être imposée.
- dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ...), si le parti architectural et urbanistique de l'opération le justifie.
- dans le cas de l'extension ou de la surélévation d'un bâtiment existant préalablement à l'approbation du PLU qui ne serait pas implanté suivant les règles précédentes.
- en fonction des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- ✓ Soit en limite séparative,
- ✓ Soit en respectant un recul de 3 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les piscines non couvertes ainsi que les constructions annexes isolées de moins de 6 m² et d'une hauteur inférieure à 3,20 m ne sont pas concernées par ces règles.

Le prolongement de bâtiments ou la composition avec des bâtiments existants préalablement à l'approbation du PLU sont autorisés afin d'assurer une meilleure intégration architecturale.

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

Les bâtiments annexes devront être accolés au bâtiment principal ou à la limite d'emprise publique ou à une limite séparative.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit doit être en harmonie avec les constructions voisines avec une tolérance de 1,50 mètre en plus ou en moins.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL - L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable ;

"le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspective monumentale".

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifient, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de COUTERNON (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

Les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Pour ce qui concerne la construction neuve, ou un projet global de recomposition d'une façade que la situation ou l'aspect auront rendu possible, l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, d'une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

RÈGLES ARCHITECTURALES

VOLUMETRIE

Les constructions édifiées à l'alignement sur la limite du domaine public devront respecter la volumétrie des constructions voisines par le rythme des façades, en cas de regroupement de parcelles, et par leur hauteur. La pente des toits sera comprise entre 34° et 45°.

La pente des toitures de vérandas est libre.

Des pentes de toit différentes pourront être acceptées pour les bâtiments annexes avec un minimum de 20°.

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans. Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments de faible volume (constructions, annexes, garages, remises ...) s'appuyant contre un mur ou un bâtiment plus haut.

Les bâtiments d'angle ne devront pas laisser, leur pignon apparent mais, présenter une croupe ou un retour de versant sur l'alignement perpendiculaire.

Les toitures terrasse seront acceptées comme éléments de liaison entre deux bâtiments plus importants, à condition de ne pas représenter plus de 20% de l'emprise au sol de l'ensemble de la construction.

COUVERTURE

Les toits seront couverts de tuiles plates à emboîtement ou de tuiles plates dites de Bourgogne.

Les tuiles béton sont interdites.

Les couleurs autorisées sont comprises dans une variation de rouge à brun à l'exclusion de toute autre.

Les tuiles des annexes devront être en harmonie avec l'existant.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder l'épaisseur d'un chevron de rive.

Les forêts seront soit en chevrons apparents teintés soit constitués d'une corniche intégrée à la façade.

Les souches de cheminée existantes devront être restaurées à l'identique. En cas de création, on choisira une forte section rectangulaire ainsi qu'un couronnement en briques pleines et une implantation le plus proche possible du faîtage de la construction.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- ✓ Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- ✓ Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit.
- ✓ Au moyen de lucarnes jacobines couvertes à deux ou trois versants dont la pente sera identique à celle de la toiture principale. Celles-ci seront disposées en respectant l'ordonnement des percements de façade.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect), de couleur s'harmonisant avec la teinte des enduits et menuiseries de la construction. Concernant la toiture, il n'est pas fixé de règle pour la pente, le nombre de pans et le matériau utilisé.

Les panneaux solaires seront de préférence intégrés à la toiture.

FAÇADES

D'une manière générale, les façades neuves seront simples et planes sans élément ostentatoire inutile de couleur claire, non criarde, à l'exclusion du blanc pur et du gris.

Les menuiseries extérieures seront peintes ou teintées.

Les panneaux photovoltaïques, les chauffe-eau solaires et les climatiseurs implantés sur les murs des constructions ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Restauration de façades traditionnelles :

Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

Les fenêtres neuves doivent présenter l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants) et les volets doivent être copiés sur des modèles traditionnels (à lamelles ou volets pleins).

Les portes d'entrée d'immeuble ou de garage seront réalisées en menuiserie traditionnelle à peindre ou teintée.

En façades visibles depuis l'espace public, toutes les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes ou teintées. Le bois apparent est exclu.

Les façades seront traitées au moyen d'un enduit gratté ou taloché fin ou d'un enduit à pierre vue à base de chaux naturelle prêt à l'emploi ou traditionnel, gratté ou taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies. Elles pourront être peintes. La mise à nu des matériaux conçus pour être peints ou enduits est proscrite.

Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier peint dans un ton assorti à la façade y compris le retour de tableau.

Les bardages bois naturels ou lazurés de couleur sont autorisés.

Les façades en pierres apparentes sont autorisées à condition que la maçonnerie soit constituée d'un appareillage de qualité.

Les gardes corps, à créer ou à remplacer, devront s'inspirer des modèles anciens.

FAÇADES COMMERCIALES

Les devantures de magasins, tous accessoires techniques, devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

Les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

Les couleurs devront s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

CLOTURES

a) Clôtures sur espaces publics ou destinés à le devenir

Les clôtures sur espace public permettent d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

Elles seront réalisées soit :

- ✓ Au moyen d'un mur de maçonnerie d'une hauteur maximum de deux mètres et minimum de 1,60 m.
- ✓ Au moyen d'un mur bahut en maçonnerie, d'une hauteur de 0,80 m minimum surmonté d'une grille métallique de fer rond ou demi rond peinte inspirée des modèles traditionnels ou radicalement contemporaines avec des profilés fins s'il s'agit d'une clôture accompagnant la restructuration d'une façade d'une hauteur maximum de 1,60 m (avec piliers de 1,80 m maximum).

Les murs seront enduits dans un ton assorti à la façade.

Les portes et portails en bois ou en métal seront également peints ou lazurés.

b) Clôtures entre propriétés privées

Non réglementées.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les buttes de terre sont limitées à un demi-niveau avec une pente inférieure à 15%.

Les sous-sols sont interdits qu'ils soient enterrés ou non.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation sera au minimum de :

- 1 place par logement d'une surface hors œuvre nette inférieure ou égale à 60 m²
- 2 places par logement de surface hors œuvre nette supérieure
- 1 place par logement social quelle que soit sa taille
- 1 place publique pour 2 logements dans les opérations d'ensemble
- un local fermé pour garage à vélo doit être prévu à l'intérieur de chaque immeuble collectif

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et participant à la composition générale de l'opération seront exigés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.