

CHAPITRE 1 - ZONE UA

Zone UA : correspondant au centre-bourg ancien.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues à l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.2 - Les constructions nouvelles situées sur les terrains cultivés à protéger portés sur le plan de zonage conformément à l'article L. 123-1-9°.
- 1.3 - Les constructions à usage agricole, ou d'élevage (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- 1.4 - Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.6 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.7 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.8 - Les Parc Résidentiels de Loisirs (PRL).
- 1.9 - Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois.



ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

- 2.1 - La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.

ARTICLE UA3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

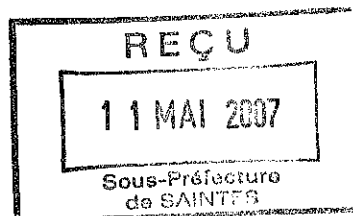
4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.6 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle ou évacuées au caniveau sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau.



R.U. – BURIE

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.8 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé de préférence en souterrain.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, sur toute la hauteur de la façade.

6.2 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue et si le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

6.3 - Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- La construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée en retrait ;
- La continuité visuelle de l'alignement est assurée par la construction d'un mur en maçonnerie dont l'aspect est en harmonie avec les constructions contiguës : dans ce cas, la hauteur minimale du mur est fixée à 1,80 m ;
- Le terrain présente une façade sur rue, soit d'une largeur inférieure à 4 m, soit d'une largeur supérieure à 25 mètres.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

7.2 - Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).

7.3 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.



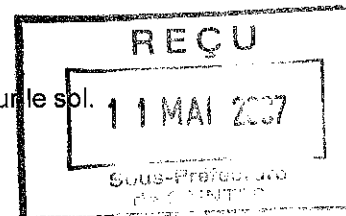
R.U. - BURIE

UA

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

**ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

◆ HAUTEUR ABSOLUE

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - En façade sur rue la hauteur maximale à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

10.4 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

◆ HAUTEUR RELATIVE

10.5 - La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : $(h \leq 2d)$ par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit essentiellement de préserver la forme urbaine continue et semi-continue du centre-bourg ancien traditionnel par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

NOTA : Aucune autre pièce que celles demandées à l'article R 421-2 ne peut être exigée en application du présent article.

Avril 2007



◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes de type traditionnel

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

11.6 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.7 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.8 - Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique.

Epidermes

11.9 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.10 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.11 - Enduit au mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.12 - Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

11.13 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs des menuiseries

11.14 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.

11.15 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.



Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

11.16 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Toutefois, les toitures terrasses accessibles sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.

11.17 - Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

Façades

11.18 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.19 - Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

11.20 - Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.21 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.22 - Les volets seront obligatoirement réalisés en bois avec deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres et sans écharpe.

Epidermes

11.23 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.24 - Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries

11.25 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.

11.26 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.27 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.28 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.29 - En limite séparative la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 m.



R.U. – BURIE

UA

11.30 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou en maçonnerie enduite d'aspect équivalent dont la hauteur sera au minimum de 1,80 m sans pouvoir excéder 2,50 m de hauteur ;
- les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

11.31 - Les murs de clôture traditionnels en pierre calcaire existants et les porches d'entrée devront être conservés.

En cas de nécessité de créer un accès charretier dans ces murs de clôture, on s'attachera à reconstituer un sas d'entrée d'aspect équivalent au mur existant.

11.32 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE UA12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Pour les constructions existantes, il est exigé un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

12.3 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé 1,5 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m² de construction à usage d'activités.
- 20 m² de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, etc ...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

13.2 - Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

13.3 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

13.4 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.