

COMMUNE DE
BAUBIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. ADDITIF AU RAPPORT DE
PRESENTATION

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Révision simplifiée n°1 approuvée : le 14. 01.10

P i è c e n ° 1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 25. 05. 07

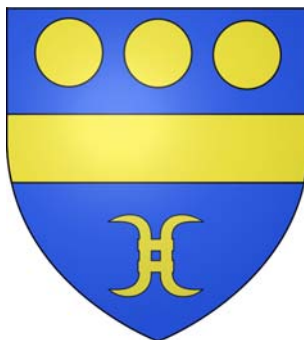
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 20. 06. 08

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoo.fr



Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr



PLU de BAUBIGNY

Révision simplifiée nécessitée par l'aménagement d'hébergements touristiques dans un bâtiment existant présentant un intérêt général pour la collectivité.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



Février 2010



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

1. CADRE JURIDIQUE ET HISTORIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU	3
2. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU	12
3. PRESENTATION DU PROJET NECESSITANT LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU.	13
3.1. Sur la notion d'intérêt général pour la collectivité	13
3.2. Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du PADD	14
3.3. Incidences de la mise en œuvre de la révision simplifiée.	15
4. ZONAGE au 1/2000 ET REGLEMENT APRES REVISION SIMPLIFIEE	25
5. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES APRES REVISION SIMPLIFIEE	32
6. ANNEXES	32

4. ZONAGE AU 1/2000 ET REGLEMENT APRES REVISION SIMPLIFIEE

LEGENDE :

  Limite de zones   Limite de secteurs

ZONES URBAINES

U Zone d'habitat dense à caractère ancien

Ur Secteur de la zone U

ZONES A URBANISER

AU Zone à urbaniser à long terme (réserve foncière)

1AU Zone à vocation d'habitat urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et le PADD

ZONE AGRICOLE

A Zone vouée à l'agriculture

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N Zone naturelle de protection de la nature

Nh Secteur de la zone N, réservé aux hébergements touristiques.



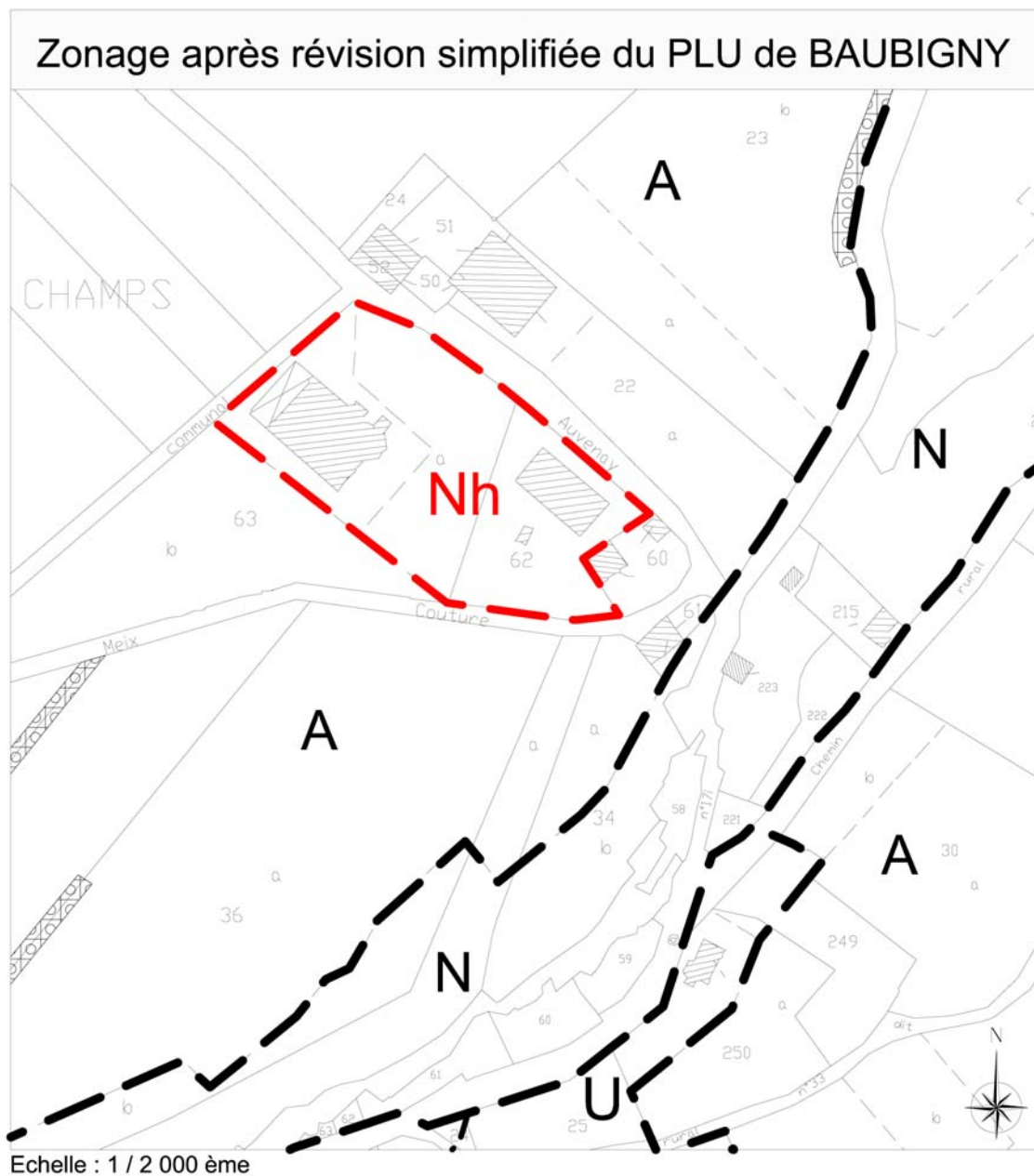
Espace boisé classé



Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme.



Emplacement réservé et numéro d'opération



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il conviendra de protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de l'existence d'une exploitation forestière.

Cette zone comporte un secteur Nh réservé aux hébergements touristiques.
Texte ajouté

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

Rappels :

1. - Conformément à l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme le plan de zonage a identifié des éléments de paysage à préserver. Ainsi, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux effectués sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.
2. - Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N, sont admises :

- Les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt général compatibles avec la protection de la zone.
- Les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.

- Les travaux et installations ayant pour but de consolider et sécuriser les falaises.

Dans le secteur Nh sont autorisés :

- Les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt général compatibles avec la protection de la zone.
- Les aménagements, extensions mesurées, annexes et les changements de destination des constructions existantes uniquement si ces derniers possèdent une vocation touristique, d'hébergement touristique ou de logements liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement touristique.

Texte ajouté

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article N4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

EXCEPTION :

Les extensions, aménagements et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantés différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics.

Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRINCIPE :

Une marge d'isolement de 5 m minimum doit être observée.

EXCEPTION :

Les extensions, aménagements et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article N10 - Hauteur des constructions

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

EXCEPTION :

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article N11 - Aspect extérieur

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Cet article n'est pas réglementé.

Article N13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les demandes de défrichement sont irrecevables.

COMMUNE DE
BAUBIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Document graphique

Ensemble de la commune au 1 / 5 000 ème

Plan actualisé : le 14. 02. 2006

Pièce n° 4.2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 25. 05. 07

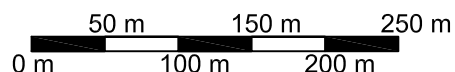
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Dider - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
Initiativlead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
Initiativlead25@9business.fr



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	9
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	18
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUE	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	40
TITRE VI : ANNEXES.....	45

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en quatre titres :

- TITRE I - Dispositions générales.
- TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- TITRE VI - Annexes.

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez des opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- . en fin de règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BAUBIGNY, représentée sur les divers plans de zonage.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, les articles L.111-9, L.111.10. L.123-1, R.111-4, R.111-15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer.

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.123-1, alinéa 7

Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Dispositions générales

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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 des perspectives monumentales.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle et forestière. Les plans déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II est :

- la zone U : zone urbaine centrale multifonctionnelle à dominante d'habitat.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone AU : zone d'urbanisation future à long terme ne bénéficiant pas d'équipements publics suffisants en périphérie.
- la zone 1AU : zone d'urbanisation future à court et moyen terme, elle bénéficie d'équipements publics à sa périphérie immédiate. Elle couvre des secteurs situés entre le bâti existant ou en continuité de celui-ci et a pour vocation de prolonger la zone U,
- la zone 1AUE : bénéficiant d'équipements publics à sa périphérie immédiate, cette zone a vocation à accueillir des activités.

3 - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre IV est :

- la zone A.

4 - La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V est :

Dispositions générales

- la zone N.

5 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L.230-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1° « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2° Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

3° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (cf. article L.111-3 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (cf. article L.111-3, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 - RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives - Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 - sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n°2002-89, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R.442-1, R.442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R.442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Dispositions générales

Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret du 05/02/1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique - au moment de l'enquête - dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application au titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 41 rue Vannerie 21000 DIJON, téléphone : 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone, principalement affectée à l'habitation, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui en matière d'aspect, de pollutions, de bruit et autres nuisances, sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et concourent à l'équipement de la commune.

La zone U couvre le village de Baubigny ainsi que les hameaux de Orches et Evelle. Cette zone est multi-fonctionnelle à dominante d'habitat.

Le bâti ancien y constitue des îlots délimités par des façades construites à l'alignement des rues, des murs de clôture ou selon des ordonnancements marqués. Le bâti ancien dense et continu définit des rues et des places. Les volumes sont simples, rectangulaires coiffés de toitures 2 pans ou 4 pans.

L'objectif du PLU est d'accompagner l'évolution de ce bâti, tant dans sa multi-fonctionnalité à dominante d'habitat, que dans ses caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Cette zone comporte un secteur Ur qui correspond aux parcelles en contrebas de la falaise. Cette zone soumise à des risques de chute de pierres a été cartographiée dans le dossier communal synthétique sur les risques majeurs établis en 2003.

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

Rappels :

1. - Conformément à l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme le plan de zonage a identifié des éléments de paysage à préserver. Ainsi, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux effectués sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.
2. - Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions agricoles nouvelles,
- 2 - les caravanes isolées,
- 3 - les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- 4 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 5 - les parcs d'attractions ouverts au public,
- 6 - les dépôts de véhicules désaffectés,

7 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,

8 - les carrières,

9 - les constructions industrielles,

10 - dans le secteur Ur, toute nouvelle habitation, toute nouvelle activité ainsi que tout type de travaux ayant pour effet de créer un logement supplémentaire et contribuer ainsi à accroître le nombre de personnes soumises au risque de chutes de pierre.

Article U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. - les constructions à destination d'activités économiques (commerce, artisanat, bureaux, services) si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
2. - les constructions à destination d'entrepôts seulement si leur emprise au sol est inférieure à 150 m² et si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
3. - dans le secteur Ur, uniquement les annexes, les extensions et les aménagements des constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire ou d'une nouvelle activité ainsi que les travaux et installations ayant pour but de consolider et sécuriser les falaises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

2.2 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

Article U4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, soit à défaut de réseaux publics ou de problème particulier (topographie notamment), diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.
- 2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.- Electricité, téléphone et télédiffusion

Il est préconisé de réaliser en souterrain les réseaux et branchements nouveaux.

Article U5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter, soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit, en cas d'ordonnancement des façades préexistantes, en retrait des voies et emprises publiques, dans le respect de cet ordonnancement, soit avec un recul de 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

EXCEPTIONS :

- . Dans le cas de façades préexistantes implantées ni à l'alignement, ni en ordonnancement, pour des motifs de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente du principe ci-dessus.
- . Dans le cas de terrains présentant des caractéristiques particulières (forte pente, angle de rue, virage, etc.) pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé des implantations différentes de règles visées au principe ci-dessus.

Article U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRINCIPE :

Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points avec un minimum de 3 m.

EXCEPTION :

En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 1) En façade sur rue, dans le but d'assurer un front bâti continu, les constructions et installations seront accolées ou jointives les une par rapport aux autres, sur une même propriété, la continuité pouvant résulter pour partie d'un haut mur.
- 2) A l'arrière du front bâti, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article UA9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article U10 - Hauteur des constructions

PRINCIPE :

Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone U, la hauteur des constructions et installations nouvelles, ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines.

Cette hauteur ne pourra varier par rapport à celle de la plus haute construction voisine de plus de la hauteur d'un demi-niveau.

EXCEPTIONS :

- . Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
- . Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article U11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

1.2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

1.4 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous peuvent être envisagées dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création en dialogue avec son environnement.

2 - Toitures*2.1 - Formes de toitures*

- La couverture des bâtiments principaux doit être réalisée au moyen de toitures de 2 à 4 versants (34 à 45° d'inclinaison).

- Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis, dépendances et abris de jardins. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments. Les toitures terrasses sont interdites.

- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

2.2 - Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises naturelles ou de verrières.

- Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Percements

Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes uniquement si ils ne dénaturent pas l'harmonie générale de la toiture,
- en cas de restauration, la symétrie originale des percements doit être préservée.

Pour les aménagements en combles, il est recommandé de privilégier les ouvertures en pignon.

4 - Façades

4.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

4.2 - Les seules couleurs autorisées sont celles de ton pierre bourguignonne légèrement ocrées qui constituent la dominante locale. Il est recommandé de consulter la fiche jointe en annexe du règlement.

4.3 - Les boiseries et volets doivent être colorés ou teintés ou lasurés. Il est recommandé de consulter la fiche jointe en annexe.

5 - Clôtures

5.1 - Dans la mesure du possible, les clôtures doivent conserver leurs caractéristiques actuelles.

En cas de création ou de transformation, elles doivent respecter les indications ci-après.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :

- . soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies vives, surmontant ou non une murette de même nature que celle du bâtiment principal,
- . soit par un mur plein constitué de pierres sèches ou maçonnes.

5.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du terrain naturel ne doit pas être supérieure à 1,80 m sauf en cas de reconstruction à l'identique de clôtures en pierres sèches existantes.

5.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

6 - Divers

6.1 - Les citernes de gaz doivent être dissimulées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation.

6.2 - La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,40 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 10%.

Des adaptations sont permises en cas de topographie particulière (terrain naturel pentu).

6.3 - Les abris de jardins doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois, coloris bois ou vert, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).

Article U12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans tous les cas, on veillera à réduire au minimum le nombre d'accès aux aires de stationnement sur une même propriété, aux fins de ne pas défigurer les façades sur rue, le recours à un porche étant vivement recommandé.

Article U13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc.) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc.).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20% de résineux et persistants. Il est recommandé de s'inspirer de la fiche jointe en annexe du règlement.

2.2 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU est une zone urbanisable à terme, après évolution du PLU. Elle ne bénéficie pas d'équipements publics suffisants à sa périphérie immédiate.

Sa vocation est d'accueillir à terme des constructions à destination d'habitat.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2 ci-après.

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les équipements et installations publics ou d'intérêt général nécessités par l'aménagement du territoire, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- 2 - les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU3 - Accès et voirie

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU4 - Desserte par les réseaux

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU9 - Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

2 - La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 7 m.

3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article AU11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Article AU12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Il est exigé au minimum

Pour les constructions à destination d'habitation, 2 places non couvertes par logement.

3 - Logements locatifs financés par l'Etat

Il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

Article AU13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc. ..) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc. ..).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales variées à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

2.2 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones bénéficient d'équipements publics en leur périphérie immédiate, du fait de leur situation, soit entre des secteurs bâtis, soit en continuité de secteurs bâtis.

Ces zones ont pour vocation de permettre l'extension du village et tout particulièrement des zones U dont elles reprendront les caractéristiques essentielles. Elles sont susceptibles d'accueillir des constructions à destination principale d'habitat dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées à condition que par leur implantation, elles ne compromettent pas l'utilisation ultérieure du reste de la zone. Les constructions ne doivent en aucune façon gêner la desserte de parcelles adjacente ni du reste de la zone.

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

Rappels :

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination agricole et industrielle.

Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions et installations à destination d'activités artisanales seulement si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- 2 - les constructions et installations à destination commerciale, d'une superficie de vente inférieure à 200 m²,
- 3 - les entrepôts sous condition d'être strictement nécessaires à une activité commerciale ou artisanale autorisée,
- 4 - les affouillements et exhaussements du sol seulement si ils sont liés à une construction ou installation autorisée ou admise sous condition particulière dans la zone.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées ou admises sous condition, devront également respecter les principes suivants :

- ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone,
- ne pas enclaver des parties de la zone,
- s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent,
- être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.
- 2.2 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- 2.3 - Les voies nouvelles en impasse doivent obligatoirement comporter à leur partie terminale une aire aménagée permettant aux véhicules de faire demi-tour. Cette aire doit s'inscrire dans un cercle de rayon de 9 m.
- 2.4 - Les voies privées en impasse desservant plus de 2 habitations d'une longueur de plus de 80 m sont interdites.

Article 1AU4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, soit à défaut de réseaux publics ou de problème particulier (topographie notamment), diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.
- 2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
- 2.2.2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, téléphone et télédiffusion

Il est préconisé de réaliser en souterrain, les réseaux et branchements nouveaux.

Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques avec un recul de 3 m minimum de l'alignement.

EXCEPTION :

Dans le cas de terrains présentant des caractéristiques particulières (forte pente, angle de rue, virage, etc.) pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé des implantations différentes de règles visées au principe ci-dessus.

Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points avec un minimum de 3 m.

Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations seront soit jointives ou accolées, soit implantées avec un recul de 3 m minimum les unes des autres sur une même propriété.

Article 1AU9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol..

Article 1AU10 - Hauteur des constructions

PRINCIPE :

Les constructions et installations respecteront tout à la fois une hauteur de R + 1 sous égout avec un niveau supplémentaire sous les combles, et une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article 1AU11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

1.2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

1.4 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans

porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous peuvent être envisagées dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création en relation avec son environnement.

2 - Toitures

2.1 - Formes de toitures

- La couverture des bâtiments principaux doit être réalisée au moyen de toitures de 2 à 4 versants (34 à 45° d'inclinaison).

- Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis, dépendances et abris de jardins. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments. Les toitures terrasses sont interdites.

- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

2.2 - Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises naturelles ou de verrières.

- Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Percements

Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes uniquement lorsqu'ils n'influent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public, et s'ils ne dénaturent pas l'harmonie générale de la toiture,
- en cas de restauration, la symétrie originale des percements doit être préservée.

Pour les aménagements en combles, il est recommandé de privilégier les ouvertures en pignon.

4 - Façades

4.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

4.2 - Les seules couleurs autorisées sont celles de ton pierre bourguignonne légèrement ocrées qui constituent la dominante locale. Il est recommandé de consulter la fiche jointe en annexe du règlement.

4.3 - Les boiseries et volets doivent être colorés ou teintés ou lasurés. Il est recommandé de consulter la fiche jointe en annexe.

5 - Clôtures

5.1 - Dans la mesure du possible, les clôtures doivent conserver leurs caractéristiques actuelles.

En cas de création ou de transformation, elles doivent respecter les indications ci-après.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :

- . soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies vives, surmontant ou non une murette de même nature que celle du bâtiment principal,
- . soit par un mur plein constitué de pierres sèches ou maçonnés.

5.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du terrain naturel ne doit pas être supérieure à 1,80 m sauf en cas de reconstruction à l'identique de clôtures en pierres sèches existantes.

5.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

6 - Divers

6.1 - Les citernes de gaz doivent être dissimulées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation.

6.2 - La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,40 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 10%. Des adaptations sont permises en cas de topographie particulière (terrain naturel pentu).

6.3 - Les abris de jardins doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois, coloris bois ou vert, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).

Article 1AU12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Il est exigé au minimum pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement.

3 - Logements locatifs financés par l'Etat

Il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Article 1AU13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc.) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc.).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

2.2 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20% de résineux et persistants.
Il est recommandé de s'inspirer de la fiche jointe en annexe du règlement.

2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

2.4 - 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagé en espace vert ou aire de jeux dans les opérations d'ensemble.

3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone située sur le plateau destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection éloignée de la source de Dracy. Cette dernière, bien qu'elle ne soit plus utilisée par le Syndicat des Eaux de Baubigny – La Rochepot, peut servir comme ressource de secours. Des périmètres de protection ont été définis par l'hydrogéologue (rapport daté du 04/11/1980), mais pas entérinés par une DUP puisque l'exploitation de la source est pour le moment abandonnée.

Toutefois, par mesure de précaution, les restrictions liées au périmètre de protection éloignée sont prises en compte dans les articles qui suivent.

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

Rappels :

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article 1AUE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1 - les occupations et utilisations à vocation agricole,
- 2 - les occupations et utilisations à vocation d'habitat, à l'exception des cas visés à l'article 2 ci-après,
- 3 - les camping et caravanning.

Article 1AUE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- 1 - les occupations et utilisations du sol à vocation d'activité commerciale, artisanale et industrielle, sous condition d'être compatibles avec l'habitat proche et sous condition de la capacité des équipements d'infrastructure destinés à les accueillir,
- 2 - les extensions mesurées et les annexes des constructions pré-existantes,

- 3 - les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, sous condition d'être strictement nécessaires au gardiennage et à la sécurité des activités admises dans, la zone, et d'être intégrées, si les conditions de sécurité le permettent, à un bâtiment d'activité,
- 4 - les affouillements et exhaussements du sol, sous condition d'être liés à une activité autorisée ou admise sous condition dans la zone.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées ou admises sous condition, devront également respecter les principes suivants :

- ne pas compromettre les principes prévus aux Orientations d'Aménagement,
- ne pas enclaver des parties de la zone,
- ne pas nuire à la qualité des eaux souterraines,
- s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent,
- être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUE3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
- 1.2 - Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.
- 1.3 - Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus' au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - Voirie

- 2.1 - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Article 1AUE4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction ou installation doit, soit être raccordée au réseau public d'assainissement, soit à défaut de réseau public ou de problème particulier (topographie notamment), diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.
- 2.1.2 Les eaux usées industrielles ou artisanales pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 Les eaux pluviales seront recueillies sur le terrain d'assiette, ou, en cas de réseau pluvial de caractéristique satisfaisante, pourront être rejetées dans ce réseau.

3 - Electricité, téléphone et télédiffusion

Il est préconisé de réaliser en souterrain, les réseaux et branchements nouveaux.

Article 1AUE5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article 1AUE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques avec un recul de 10 m minimum de l'alignement.

EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiment préexistant, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente de la règle ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de bâtiment.

Article AUE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres par rapport à la limite communale avec La Rochepot

EXCEPTIONS :

Dans le cas de bâtiment préexistant, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente de la règle ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de bâtiment.

Article 1AUE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations seront soit jointives ou accolées, soit implantées avec un recul de 6 m minimum les unes des autres sur une même propriété.

Article 1AUE9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article 1AUE10 - Hauteur des constructions

PRINCIPE :

Les constructions et installations respecteront tout à la fois une hauteur maximale, calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, tout à la fois de 10 m à l'égout et de 15 m au faîtage.

EXCEPTION :

Le principe ci-dessus pourra être écarté en cas de contraintes techniques pour des éléments comme cheminées, tours d'aération, silos, sous condition de bonne intégration paysagère de ces éléments, notamment pour le choix des matériaux et couleurs.

Article 1AUE11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

2 - Matériaux et couleurs

- Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- Les façades doivent être peintes ou enduites ou comporter un bardage métallique.
- Les couleurs utilisées doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.

3 - Marge d'isolement par rapport à la limite séparative avec La Rochepot

La marge d'isolement par rapport à la limite communale avec La Rochepot ne pourra supporter des dépôts de matériaux ou d'engins liés à l'activité.

Article 1AUE12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement nécessité par les constructions et installations doit être assuré sur propriété privée, en dehors des voies et emprises publiques, les manœuvres des véhicules ne devant pas empiéter sur les voies de circulation.

Article 1AUE13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres seront correctement entretenus et plantés d'essences locales, variées à feuilles caduques.

Les dépôts de matériaux, engins divers, etc., liés au fonctionnement de l'entreprise, ne pourront être situés côté rue, à moins d'être cachés à la vue par un haut mur ou une haie.

Les espaces visibles entre rue et bâtiments seront toujours traités avec soin.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUE14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités agricoles.

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

Rappels :

1. - Conformément à l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme le plan de zonage a identifié des éléments de paysage à préserver. Ainsi, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux effectués sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.
2. - Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc.,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitant,
- les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes, répondant ou non à la vocation de la zone, sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt général compatibles avec la protection des terres agricoles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

Article A3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus' au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2.- Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Article A4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- 1.1 - Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.
- 1.2 - En l'absence de réseau public, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante en égard aux normes sanitaires en vigueur.

2 - Assainissement2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

EXCEPTIONS :

Les extensions et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics.

Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRINCIPE :

Une marge d'isolement de 5 m minimum doit être observée.

EXCEPTION :

Les extensions et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article A10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.
- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 10 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.
- Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.

Article A11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

2 - Toitures

- La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants. Pour les bâtiments d'habitation liés à l'activité agricole, la pente de la toiture doit être au moins égale à 34° et inférieure à 45°.
- Les toitures à un seul versant sont interdites pour les bâtiments d'habitation.

3 - Matériaux et couleurs

- Les enduits extérieurs des habitations doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.
- Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons neutres (blanc cassé, couleur bois,...).

Article A12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Article A13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les demandes de défrichement sont irrecevables.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il conviendra de protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de l'existence d'une exploitation forestière.

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

Rappels :

1. - Conformément à l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme le plan de zonage a identifié des éléments de paysage à préserver. Ainsi, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux effectués sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.
2. - Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N, sont admises :

- Les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt général compatibles avec la protection de la zone.
- Les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.
- Les travaux et installations ayant pour but de consolider et sécuriser les falaises.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

Article N3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article N4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PRINCIPE :

Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

EXCEPTION :

Les extensions, aménagements et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantés différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics.

Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRINCIPE :

Une marge d'isolement de 5 m minimum doit être observée.

EXCEPTION :

Les extensions, aménagements et annexes de bâtiments pré-existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article N10 - Hauteur des constructions

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

EXCEPTION :

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article N11 - Aspect extérieur

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Cet article n'est pas réglementé.

Article N13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les demandes de défrichement sont irrecevables.

<i>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>
--

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE VI : ANNEXES

SOMMAIRE

DÉFINITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

1. Définitions

2. Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol

3. Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol

4. Participations financières pour voirie et réseaux

5. Droits de délaissement

6. Accès sur fonds voisin

FICHE SDAP SUR LES COULEURS

FICHE SDAP SUR L'ASPECT DES MURS

FICHE SDAP SUR LES BAIES ET LES MENUISERIES

FICHE SDAP SUR LA COUVERTURE

FICHE SDAP SUR LES COFFRETS EDF

FICHE SUR LES HAIES

DÉFINITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

1. DÉFINITIONS

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

CAMPING - CARAVANING

- Le camping aménagé est le camping classé par catégories et répondant à des normes définies par un arrêté. Il est soumis à autorisation préfectorale.

- Le camping déclaré est une des formes d'accueil en milieu rural. Il comprend le camping dit "rural", le camping à la ferme et les aires naturelles de camping. Il faut l'objet d'une simple déclaration à la Mairie (décret 68 134 du 9 février 1968 modifiant le décret du 7 février 1959).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le C.O.S. est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Les modalités de calcul du C.O.S. sont fixées par articles R.123-22 et R.122-2 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, le C.O.S. est calculé sur l'ensemble de l'opération.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol s'entend comme la projection orthogonale au sol du volume bâti, non compris les balcons et éléments en saillies de moins de 0,80 mètre.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

FAÇADE DE PARCELLE

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

GROUPE D'HABITATIONS

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

LOTISSEMENT

Un lotissement est une division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.

Les modalités d'application sont définies par les articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

MARGE D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de reculement est la distance entre une construction et une ligne déterminée qui peut être l'alignement ou l'axe de la voie.

OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble peut être un lotissement, un groupe d'habitations, une Association Foncière Urbaine, une Z.A.C. ...

PARCELLE

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

RESTAURATION

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

UNITÉ FONCIÈRE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

2. PARTICIPATIONS A LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DÉLIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL

ARTICLE L.332.6 du Code de l'Urbanisme

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1 - Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code Général des Impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332.9.

2 - Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L.332.6.1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332.9.

3 - La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332.15.

4 - Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du Code du Patrimoine.

ARTICLE L.332.6.1 du Code de l'Urbanisme

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L.332.6 sont les suivantes :

1° (a) et (b) abrogés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L.142.2 ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1-599 B du Code Général des Impôts ;

e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du Code Général des Impôts.

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.35.4 du Code de la santé publique :

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L.421.3 ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332.8 ;

d) La participation au financement des voies et réseaux prévue à l'article L.332-11-1 ;

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisation création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

ARTICLE L.332.8 du Code de l'Urbanisme

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ARTICLE L.332.9 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le Conseil Municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à

édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être dès la première, sur l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le Conseil Municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article, les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de la dite zone.

3. EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA RÉALISATION PEUT ÊTRE EXIGÉE DES BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATION D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

ARTICLE L.332.15 du Code de l'Urbanisme

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunications, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet, en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eaux ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L.332.6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

4. PARTICIPATIONS FINANCIERES POUR VOIRIE ET RESEAUX

ARTICLE L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Pour chaque voie, le Conseil Municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le Conseil Municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le Conseil Municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le Conseil Municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le Conseil Municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de 80 m de la voie. Le Conseil Municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de 80 m sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à 100 m ni inférieure à 60 m. Le Conseil Municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le Conseil Municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L.311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L.332-9.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du Code Général des Impôts peuvent être exemptées de la participation.

5. DROITS DE DELAISSEMENT

ARTICLE L.230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de 2 mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

ARTICLE L.230-2 du Code de l'Urbanisme

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de 6 mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

ARTICLE L.230-3 du Code de l'Urbanisme

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'1 an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du "d" de l'article L.123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le Plan Local d'Urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de Plan d'Occupation des Sols rendu public ou de Plan Local d'Urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'1 an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, 1 an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

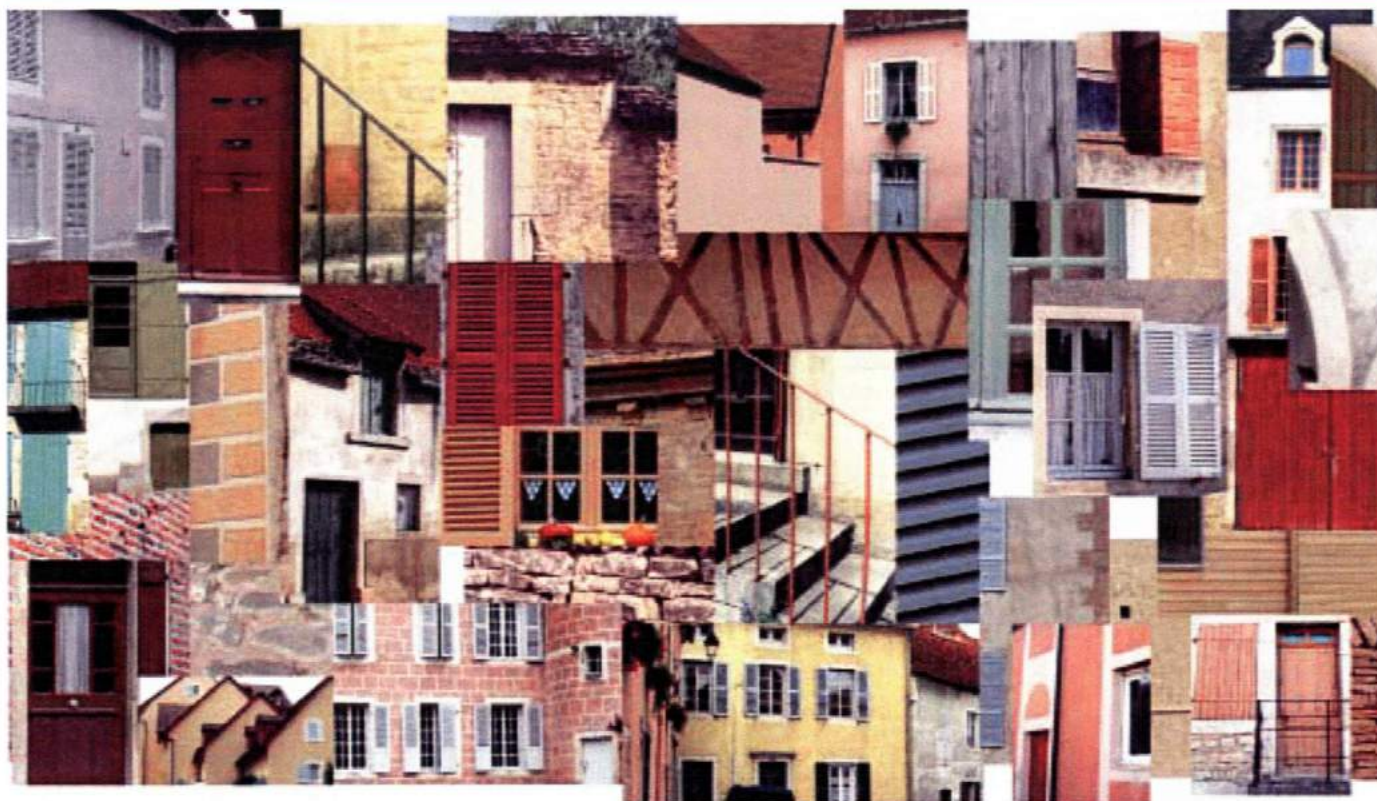
6. ACCÈS SUR FONDS VOISIN

La Loi d'Orientation Foncière N°67-1253 du 30.12.1967 (chapitre III - ARTICLE 36) a modifiée l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE 662 du Code Civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

*Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.*

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle cote d'orientale, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur les **palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

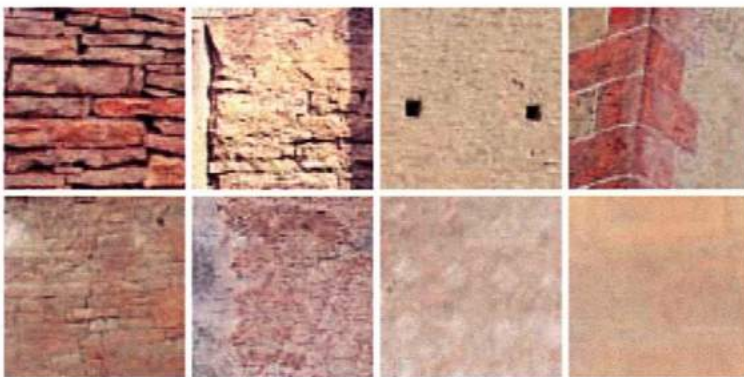
- **PANTONE** (réservé à l'imprimerie),
- **RAL CLASSIC** (teintes destinées à l'industrie),
- **RDS** (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- **NCS** (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau lui-même** : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

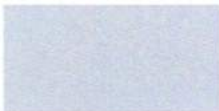
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2

					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

				
000 25 00 F	270 20 20 P	040 30 30 P	070 40 30 P	160 30 20 PF
				
010 20 20 PF	000 45 00* P	030 40 10 P	085 30 10 PF	

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.

Attention

Le **choix** d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un nuancier à la **lumière du jour** peut donner des résultats **très différents** selon :

- la **taille** du support à traiter,
- l'**aspect de la surface** (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des **surfaces voisines** (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.



Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Transcription réglementaire et prescriptions:

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- La finition sera traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché fin ».
- traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans surépaisseur des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
- à joints beurrés (dite aussi à pierre vue), avec parement raclé à la truelle.
- talochée fin, sans baquette d'angle.
- talochée fin, non dressée.
- domée par un badigeon à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
- en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,

⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L.422-2).

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :

⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
- Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés en restauration du patrimoine
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA CÔTE D'OR

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

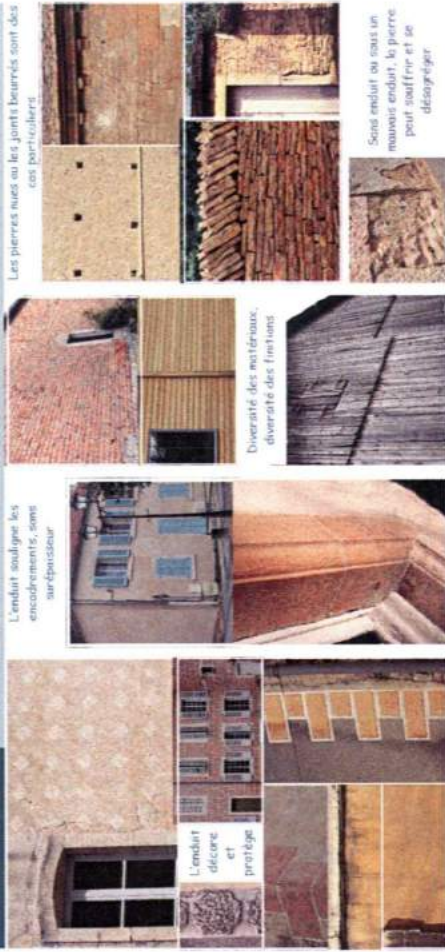


DIRECTION
Départementale de
l'Équipement
de la Côte d'Or

Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



Les pierres nues ou les joints beurrés sont des cas particuliers

L'enduit souligne les encadrements, sans surépaisseur

Diversité des matériaux, diversité des finitions

Sont enduit ou tous un mauvais enduit, la pierre peut souffrir et se désagréger

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur blonde et chaude, la peau du bâtiment revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon).

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Rennes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vives, crépis simple ou à faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un grand sentiment d'unité qui fait l'attrait de notre département. Que l'on restaure ou que l'on construise, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant sa personnalité.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Conception et réalisation SDAP 21, juin 2004 clichés CSDAP 21

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitués de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydrique avec l'atmosphère : l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à :

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...) : l'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenu par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Suône.

Porreuse, elle demande à être protégée de l'humidité : sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était enduit ou restait jointoyé. L'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LE MUR EN PANS DE BOIS

On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

La porosité du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAINAGES	CAPACITÉS CARACTÉRISTIQUES DU REVÊTEMENT	ÉPAISSEUR
Enduit épais Fig. 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^{ème} siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobelet/garnissage des joints à niveau (forte granularité) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granularité) - une fine couche de finition (faible granularité), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.
Enduit mince Fig. 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches : - un gobelet/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissure - 2mm en duit au balai - 5mm
Enduit à pierre vue, ou à joints beurrés Fig. 3	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la taline.	Rouche sous les creux, au pas des pierres saillantes.
Jointoyement Fig. 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (selon les régions), joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible.	Jointes dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossée) ou lissée.	Au niveau de la pierre.
Jointes vifs cf. cliché p.1	Mode récente A PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	A PROSCRIRE Jointes de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie.	
Cas particuliers	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
	Immeubles urbains et fermes dans une zone à relief réduite (gris, rose).	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme de gris, rose ou blanc.	Enduit sur le remplissage.	Au au des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuvées). La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonne l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisant à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles :

⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒ enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

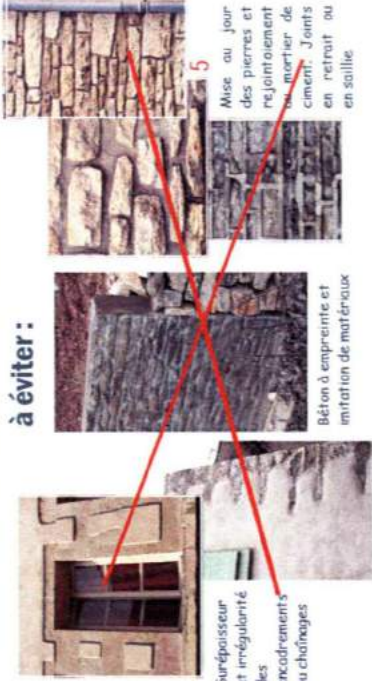
L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant :

⇒ secteur urbain : forte planéité de l'enduit.
⇒ bourg ou village : Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

à éviter :



Chaux ou ciment ?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte) : blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau) : plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très durs et très étanches. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (réf. NHLZ).

Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

En réfection de bâtiments existants

- ? la reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect strictement identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.
- ? le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *rénovation*).
- ? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée à la demande.
- ? le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les vantaux existants seront de préférence conservés comme occultation.
- ? les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

- ? les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante,
- ? les baies seront plus hautes que larges, proportionnées sur les bords traditionnelles,
- ? les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,
- ? les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur,
- ? les portes de garage seront carrées ou plus hautes que larges et présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublots.

Teintes

- ? la teinte sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés, ou de brun foncé, en se référant à des documents publiés (palette colorée déposée en mairie, fiche « les couleurs »...).
- Sont exclus le blanc et les tons de bois naturel. D'autres teintes pourront être étudiées au cas par cas.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ? d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ? d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- **Mairie**
Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax: 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France**,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W. Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)



LES BAIES ET LES MENUISERIES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les avant-toits et les enseignes

La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière ; les volets l'animent ou soulignent sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès.

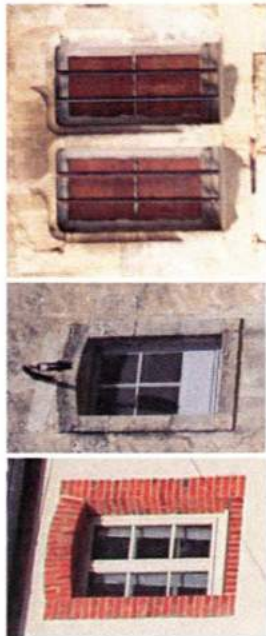
Dans le détail des menuiseries, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu'en extérieur (jet d'eau et pièce d'appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

Le maintien de la qualité passe :

- pour les constructions existantes par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),
- pour les constructions neuves par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur ; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer de « moustaches ».

Au XIX^e siècle et dans les années 1930, la brique peut remplacer la pierre ou s'y associer.

- Variants :
- ? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
 - ? au XV^e siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVII^e, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
 - ? au XVIII^e siècle, le linteau est fréquemment déladé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

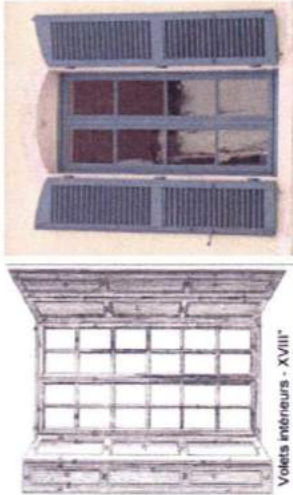
FORME DES BAIES

Les baies sont **plus hautes que larges**, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier (« borgnoites »), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

DIVISIONS DE LA BAIE

Jusqu'au XVI^e siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVI^e siècle, la **vitre rectangulaire** en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) donne les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à **deux vantaux de trois vitres** des XVIII^e, XIX^e et début XX^e siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.



Volets intérieurs - XVIII^e

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques

OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

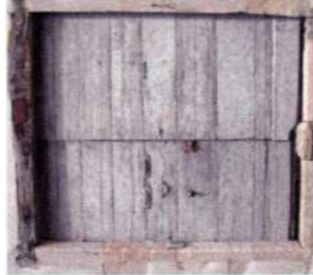
? soit par des **volets intérieurs** se plaquant le long des ébrasements des murs,

? soit par des **volets extérieurs** (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,

? soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècles, par un **store mince** dont l'enroulement est masqué derrière un **lambrquin** ouvragé.

PORTES ET PORTAILS

De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de **ton moyen à sombre** (modèles moulurés ou panneautés), du **ton des autres menuiseries** (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le **vieillessement naturel** (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.



TEINTES

Elles appartiennent **quasi exclusivement** à la gamme des **gris et des beiges, éventuellement colorés par des terres** (ocres jaune ou rouge, vert) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres et portes-fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries...). Les **teintes plus vives** sont peu nombreuses. Le **blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale**. « La sobriété dans le choix des couleurs caractérise la palette bourguignonne » (J.P. LENCLOS in *Les couleurs de la France*, éd. du Moniteur 1990). Cf. fiche « les couleurs ».

LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

Pour gagner de la lumière, la **largeur des profils** est aussi **réduite que possible, le dormant dépasse à peine de la feuillure**.

L'**appui** est en quart-de-rond, le **jet d'eau** est en forme de doucine.



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

• **Besoins communs à tous types de baies :**

- ? le besoin de **lumière** qui incite à des profils aussi minces que possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),
- ? la recherche d'**économies d'énergie**, traduite par :
 - ? une diminution des surfaces
 - ? un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit et éviter la condensation sur les vitres (mais coûteux)
 - ? la pose de joints réduisant les entrées d'air, mais qui doivent être associés au contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures,

? l'**économie d'entretien**, qui se traduit de deux manières :

- ? le gros entretien sur le bois : tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- ? le nettoyage régulier (annuel) nécessaire sur l'aluminium et le PVC. En cas d'altération, le PVC ne pourra qu'être remplacé.

? l'**économie d'investissement**, favorisant, après diagnostic, la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints sous réserve du choix d'un bon artisan.

? la **sécurité incendie** et l'absence d'émanations gazeuses liées aux matériaux synthétiques.

• **Quelques besoins plus particuliers :**

- ? **portes de garage** :
 - ? le changement d'affectation d'une dépendance peut conduire à adapter le portail existant pour un éclairage maximal.

? **portes de garage** :

- ? maintien facile et faible encombrement,
- ? adaptation à différents types de véhicules (camionnettes camping-cars...)

? **occultations** :

- ? solidité (résistance à la grêle),
- ? facilité de fermeture,
- ? résistance à l'effraction.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions :

Le choix du matériau de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

- les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et régulièrement actualisée ;
- les accessoires de toiture seront en nombre réduit ;
- les tuiles seront de tons nuancés, à fond rouge ou gris-beige suivant la tradition locale ;
- la couverture sera réalisée en tuiles 10 ou 14 ou 20 m² minimum, d'aspect plat ou d'aspect traditionnel (losangé ou à côtes) ;
- la couverture sera réalisée en tuiles plates 27 ou 41 ou traditionnelles 65 m² minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante

- le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'identique ;
- s'il a disparu, sa restitution sera privilégiée ; en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
- en cas de remplacement d'une couverture en laves par un autre matériau, les rangs scellés à l'égoût seront conservés ou rétablis à titre de trace archéologique.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

- la pente de toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins ;
- le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit, des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications de couvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boisseries, menuiseries...), en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

DDCCRF21 13, rue de l'Archevêque - BP 269 - 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vanierie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bezouotte 03.80.36.57.03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**



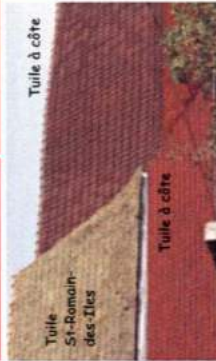
Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement



Rédigé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, le COMAD2/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/
Inspection du secteur sauvegardé, le DBAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs
de Maisons Individuelles, les sociétés Tridays, Kerami, Leforge Couverture et Terrel.

Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couloirs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

construire et restaurer

LA COUVERTURE

La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une **grande surface colorée** qui assied la **façade**.

Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bords et aux villes leur **personnalité**.

Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de **toits à forte pente** en éléments plats dont la qualité a permis à permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

Découvrir la **tradition locale** et s'y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :
de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

**Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.**

Les matériaux traditionnels :

LA TUILLE DE TERRE CUITTE

La tuile, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices **soignés** et domine dans les **villes** ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

pois : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XIII^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La **tuile à emboîtement**, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en **remplacement** d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Îles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

LA PIERRE

La **lave**, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'œuvre entraînent une rareté par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

pois : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'**ardoise**, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentions également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

LES VEGETAUX

Les **essentes**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons ou jouées de lucarnes).

Le **chaume**, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

LE VERRE

On l'utilise depuis le XVIII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE METAL

Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chéneaux, gouttières pendants et descentes d'eau se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du **zinc** en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.



Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L'utilisation des comble »)

DES VOLUMETRIES DIVERSEES

La recherche élargie architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, conduisent à des **volumetries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

DES MATERIAUX NOUVEAUX

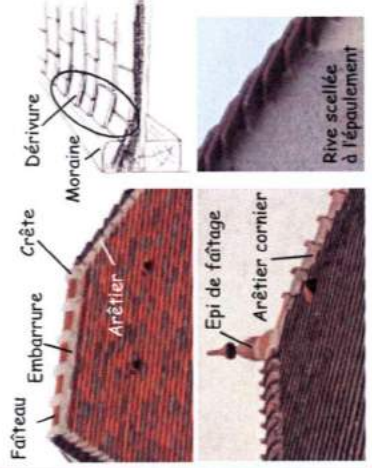
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des **critères économiques ou esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

- l'**'emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
 - ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
 - zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
 - verre.
- les **matériaux innovants** :
 - les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox émaillé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...) ;
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenu ;
 - les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).
- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
 - les tuiles à emboîtement à purcu plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
 - les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
 - les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
 - les tuiles à facettes.
- les tôles embouties imitant la tuile...

DES BESOINS NAISSANTS

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte **dès la conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis...). Ceci **exclut la simple pose au milieu du toit**.



Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une **qualité d'aspect** au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Les postes de transformation :

Ils répondent à des normes techniques strictes et se présentent sous forme d'une enveloppe souvent préfabriquée peu sujette à des variations plastiques. Leur **inscriptions dans le paysage** résulte d'un choix que le **voleur paysager** de la demande d'autorisation illustrera :

- **miniaturisation** (modèle de faible encombrement) ;
- **masque** (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- **minimisme** avec l'environnement (murs et toiture traditionnels) ;
- **décor**.



Transcription réglementaire et prescriptions :

La demande d'autorisation figurera l'emplacement et l'aspect (matériau, parement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera **intégré** à l'architecture par :

- son **emplacement** respectant les lignes de force de la façade ;
- un **revêtement** et une **teinte** identiques aux parements voisins ;
- un **encastrement** en creux de 5 cm environ avec pose d'une porte d'aspect traditionnel.

Le projet de clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Procédures

Le **projet de coffrets** sera explicité :

- ⇒ dans la demande de **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ dans la **déclaration de Travaux** dans les cas mentionnés à l'article L.422-2 ;
- ⇒ sous forme d'**autorisation spéciale de travaux** dans les espaces protégés ;
- ⇒ dans le dossier de demande de lotissement.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- EDF Gaz de France Distribution
BP 438 21012 Dijon cedex

- Mairie

- Direction Départementale de l'Équipement et des subdivisions

57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85

Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr

Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes

7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-contre)

- Artisans spécialisés

(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny

21000 Dijon 03.80.63.13.50)

- Constructeurs de maisons individuelles

- EDF Gaz de France Distribution

BP 438 21012 Dijon cedex



Distribution

Ministère de la Culture

Service Culturel
Département de l'Architecture et du Patrimoine
Cote d'Or

Direction
Département de l'Équipement

ASSOCIATION
DES GARANTS
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

Médiation en collaboration avec : Le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAD/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/
Inspection de secteur Bourgogne, la DARC Bourgogne, Mairies d'agglomération de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs
de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SICECO.

construire ou restaurer

LES COFFRETS EDF-GDF

Service
Département de
l'Architecture et du
Patrimoine de Côte
d'Or
et
EDF-Gaz de France
Distribution



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager
du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF-GDF...)
Les évents et les enseignes

Les **coffrets de branchement** d'électricité ou de gaz sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur **emplacement** a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur situation (accessible de la voie publique), de leur taille et de la couleur standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une **bonne intégration**, à condition de balayer dès le **départ** toutes les solutions, puis de **soigner la mise en œuvre** par un suivi attentif du chantier. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut servir l'harmonie du bâtiment.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Dispositions réglementaires :

L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz est actuellement régie par le DTU 61.1, celui-ci sera progressivement remplacé par la norme NFP 45-204.

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être encastrés, soit fixés en applique murale, soit posés sur socle. La hauteur normale de pose est telle que la base soit située entre 0,40 m et 1,20 m du sol.

Suivant l'emplacement, une protection mécanique peut s'avérer nécessaire.

S'ils sont encastrés dans le mur extérieur d'un bâtiment d'habitation ou de ses dépendances, la paroi protégeant l'arrière du coffret doit répondre aux prescriptions contre l'incendie et, s'il y a lieu, d'isolation thermique. Pour certains modèles, la pose d'armatures formant linteau est indispensable.

Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de perçement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'ancrage esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement ainsi qu'éventuellement le scellement du coupe-circuit principal.

Implantation sur un bâti existant :

Le coffret s'insérera dans les lignes géométriques de la façade en évitant surtout de couper un élément d'architecture. L'idée générale est de le faire disparaître, de le fondre dans le mur.

LE MIMÉTISME

par la **matière** : pierre encastrée dans un cadre métallique,

et /ou

par l'**aspect de surface** : enduit plastique reprenant le grain de la façade, pierre plaquée,

et /ou

par une **peinture** adaptée ou une simple **patine** du ton de la surface voisine.

LA REUTILISATION

d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble: trapon, soupirail de cave, allège de baie.

LA COPIE

d'un élément traditionnel (portes en bois, vitre portique en applique pour éviter l'encastrement).

REGROUPER et COMPOSER entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos...).

REDUIRE la taille en recourant au téléport.

Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les baies. Ils doivent être pris en compte dès la conception de la façade. En conséquence, il convient de s'informer sur l'emplacement de l'arrivée des réseaux pour les intégrer au projet.

Trois options :

INTEGRER

le coffret reste visible, éventuellement peint dans le ton de la façade. Cette solution nécessite la prise en compte des autres équipements techniques de la façade et une organisation générale de celle-ci.

DISSIMULER

le coffret est sur une façade en retour de la voie publique (intérieur de porche, descente de garage...).

CRER

une géométrie volontariste, un rythme.

SUR UNE CLÔTURE

NE PAS DEPASSER le niveau haut du mur de clôture

S'HARMONISER par la teinte

SE COMPOSER avec les autres accessoires

SE MASQUER derrière une porte

Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable de la demande d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.

L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux. EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.

Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires.

Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

Lotissement privé : le projet est établi et suivi par EDF-Gaz de France Distribution

Lotissement public* : le projet est établi et suivi par le SICECO (Syndicat Intercommunal des Collectivités Electriques de Côte d'Or).

* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

c'est le SICECO ou le Syndicat d'Electricification de Plombières-les-Dijon qui a l'initiative du projet, établit la demande et réalise les travaux.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

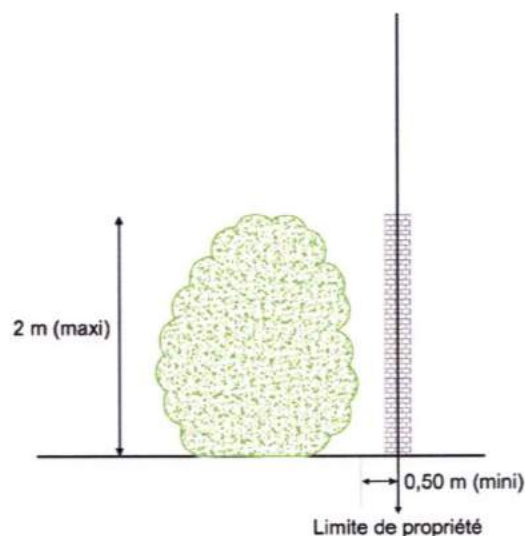
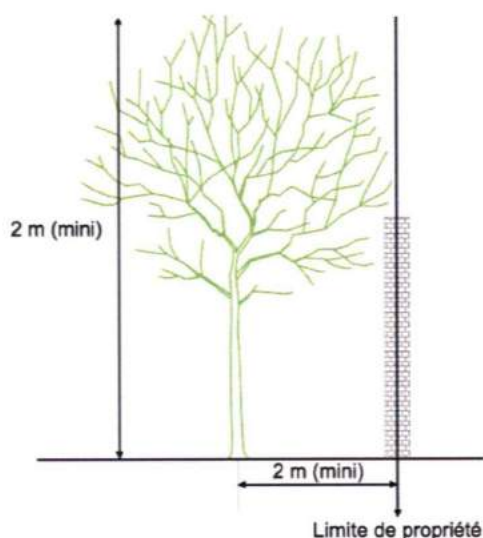
Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

LES HAIES

RECOMMANDATIONS :

Rappelons que, dans le domaine privatif, une haie de 2 mètres de hauteur maximum ne doit pas être implantée à moins de 0,50 m de la limite de propriété, et qu'une haie de plus de 2 mètres de hauteur doit impérativement être plantée à 2 mètres ou plus de la limite de propriété.

Quelques conseils pour composer une haie



- Pour une haie sobre et stricte (haie taillée, monospécifique)

La haie mono spécifique classique n'est constituée que d'une seule espèce végétale, arbustive (basse ou haute) ou arborescente.

Ce type de haie donne une unité au jardin, mais trop utilisée, elle peut lui donner un aspect uniforme, monochrome et monotone ; cette impression est renforcée lorsque ce type de haie est systématiquement planté en groupement d'habitations. Il présente aussi l'inconvénient d'être plus fragile à une attaque parasitaire.

Quelques espèces intéressantes :

- ✓ If commun (*Taxus baccata*)



- ✓ Cyprès (*Cupressocyparis x laylendii* 'hercule a')



- ✓ Laurier du caucase (*Prunus laurocerasus* 'caucasica')



- ✓ Laurier cerise (*Prunus laurocerasus* 'otto luyken')



- ✓ Troène panaché (*Ligustrum ovalifolium* 'aureum')



- ✓ Hêtre (*Fagus sylvatica*)



- pour une haie naturelle (champêtre)

La haie champêtre est composée d'une espèce marcescente (feuilles mortes qui restent attachées aux branches pendant une bonne partie de l'hiver) ou d'une espèce bocagère locale parfois taillée à moins de 2 mètres de hauteur ; elle a un aspect plus champêtre et s'intègre bien en zone rurale.

Quelques espèces intéressantes :

- ✓ Charme (*Carpinus betulus*)



- ✓ Erable champêtre (*Acer campestre*)



- pour une haie ornementale(libre ou polyspécifique) :

Cette haie correspond à la haie-clôture des jardins suffisamment grands pour laisser s'exprimer le port naturel de l'espèce qui la constitue.

Tout comme la haie taillée, elle peut être à base d'une espèce résineuse, persistante ou semi-persistante à intérêt plus ou moins ornemental, ou caduque dont le caractère décoratif est mis en valeur à une saison donnée. L'éventail est cependant plus large, puisqu'on y inclut les végétaux ne supportant pas la taille.

Quelques espèces intéressantes :

- ✓ Chèvrefeuille des bois (*Lonicera nitida*)



- ✓ Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)



- ✓ Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)



- ✓ Rosier paysager arbustif ANNE DE BRETAGNE



- ✓ Osier blanc (*Salix alba*)

