

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE BEAUMONT SUR VINGEANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Extrait du règlement
(Zone A)

D
O
C
U
M
E
N
T

4

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les constructions

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement quant elles sont liées à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont liées à la présence de bâtiment d'exploitation et sont destinées au logement de l'exploitant et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Dans le secteur identifié en zone de carrière au plan de zonage, conformément à l'article R.123-11 alinéa c, les installations et constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource du sous-sol.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte liées au caractère de la zone.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques une superficie suffisante devra être prévue afin de permettre la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions à usage d'habitation

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions à usage d'activités

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- le long des voies communales, chemins ruraux et d'exploitations ce recul sera au minimum de 5 m de la limite d'emprise

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres ($L=H/2$ sans être inférieur à 3 m).
- un recul supérieur pourra être exigé dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'activité en limite avec une zone à vocation d'habitat (U ou AU)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- non réglementée par le présent règlement

A 9 EMPRISE AU SOL

- aucune emprise au sol maximale n'est définie

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- habitation : 6 m à l'égout du toit
- construction isolée (garages,...) liée à l'habitation principale 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités : 8 m à l'égout du toit à l'exception des silos ou d'éléments techniques spécifiques (ex : boisseaux) pour lesquels une hauteur supérieure pourra être autorisée

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Construction à usage d'habitation :

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum.

Néanmoins ;

- les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal,
- les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² ou une largeur inférieure à 3 m.
- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les dépendances la pente peut être ramenée à 20°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.
- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.



Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles de la commune : ton terre cuite vieillie.
 - La reproduction peinte ou dessinée de matériaux sont interdites.
 - Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures :

- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.
- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative. Des hauteurs supérieures pourront être

autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Bâtiments d'activités :

Matériaux et couleurs

- Les bardages seront teints ton mat, les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site naturel, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

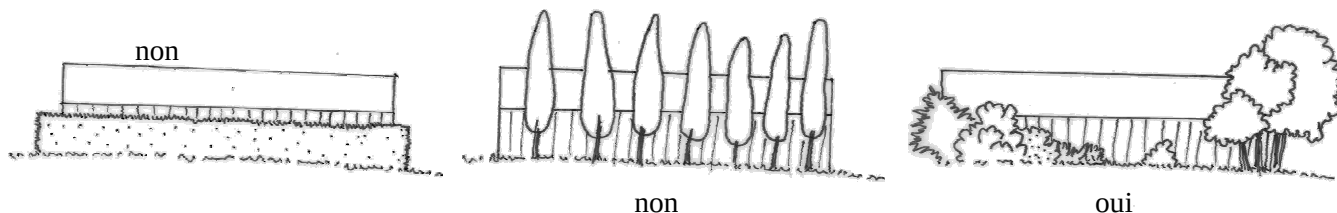
A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage



Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

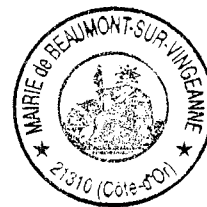
DEPARTEMENT
DE COTE D'OR

**COMMUNE DE
BEAUMONT SUR
VINGEANNE**

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2007



A Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 21 avril 2006

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 11 décembre 2006

Règlement

3

de l'habitat
au développement local

CDHU

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables à la zone urbaine

Chapitre 1 : zone U

TITRE III : Dispositions à applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone 1AU

Chapitre 2 : zone 2AU

TITRE IV : Dispositions à applicables à la zone agricole

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables à la zone naturelle

Chapitre 1 : Zone N

TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **Beaumont sur Vingeane**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L.421-3 alinéas 9 et 10 rendant inapplicable l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

6 - L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.
Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprend les secteurs :
 - UA, correspondant au centre ancien de la commune
 - UD, correspondant aux extensions récentes du village
 - UY, correspondant aux silos de collecte
- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprend les secteurs :
 - 1 AU : d'urbanisation à court terme
 - 2 AU : d'urbanisation à long terme pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend les secteurs :
 - Nh : d'habitat diffus
 - Nj : de jardins et de vergers
 - Nm : de préservation du château et son parc
 - Np : secteur paysager à préserver
- Les emplacements réservés, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée.
 - Les éléments identifiés au titre de l'art L123-1 7° sont repérés sur les documents graphiques

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).

2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.

b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).

a) le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation au titre des ITD (art L.442-2)

6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).

7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune.

2/ Dans le reste de la commune : tout dossier de demande d'autorisation de lotir, et de création de ZAC, de tous travaux soumis à déclaration préalable au titre du nouvel article R 442.3.1 du Code de l'Urbanisme et pour tous projets soumis à étude d'impact.

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

- au terme de la Loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39, rue de la Vannerie – 21000 DIJON ; Tél. : 03-80-68-50-18 ou 03-80-68-50-20)
- Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-144 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction et d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art.1)
- Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

La zone UA

- Zone correspond à l'espace urbanisé ancien de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante. Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu..

La zone UD

- La zone UD correspond à l'espace urbanisé récent de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

La zone UY

- La zone UY correspond à l'espace accueillant des activités économiques en bordure du canal de la Marne à la Saône et susceptible d'en accueillir d'autres. Les silos agricoles sont classés dans cette zone dans la mesure où il ne rentre pas dans le cadre de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme relatif aux zones agricoles.

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

Deux secteurs composent cette zone :

➤ **Le secteur 1 AU** d'urbanisation à court terme à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation

L'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Soit, par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans des conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement soit au coup par coup sous réserve de la viabilisation préalable de ce secteur.

➤ **Le secteur 2 AU** d'urbanisation à long terme à vocation d'accueil des constructions à vocation d'habitat

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Par une **modification** du Plan Local d'Urbanisme dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par le conseil municipal.

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

trois secteurs ont été prévus :

- **Nh**, à vocation d'habitat
- **Nj** à vocation de jardins et de vergers
- **Nm** à vocation de préservation du château et son parc
- **Np** de secteur paysager à préserver

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UA correspond à l'espace urbanisé ancien de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante. Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions en double rideau à usage d'habitation
- Les nouveaux bâtiments agricoles à usage d'élevage,
- les bâtiments industriels
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les éoliennes

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs , visés aux articles R.444-3 et suivants
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs, carrières et gravières

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'équipements collectifs ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme
- Les constructions à vocation agricole sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat
- les constructions en deuxième rideau par rapport à la voie sur une même unité foncière, si elles sont liées à la préexistence d'un bâtiment d'habitation, qu'elles n'ont pas pour objet de créer de nouveaux logements et dès l'instant où leur superficie ne dépasse pas 100 m² de SHOB

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone, sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- les dépôts de matériaux de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 et suivants du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...)

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privées, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation ou d'accueil du public ou du personnel doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement dès sa mise en place ; Dans l'attente de sa réalisation l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur. Il devra être réalisé de façon à être mis hors circuit une fois le réseau collectif réalisé

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus de ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetés directement dans le réseau public, ou le milieu naturel.

3) Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction surfaces imperméabilisées.
- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

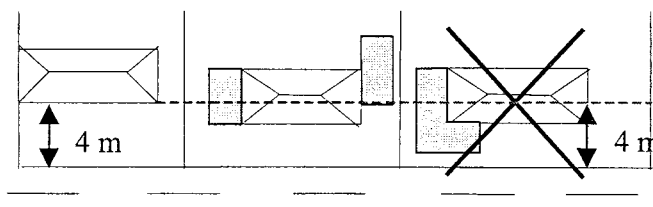
UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- les constructions peuvent s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies et emprise publique
 - soit à l'alignement des constructions voisines, lorsque les celles-ci sont bâties,
 - soit en observant un recul minimal de 4 m
- dans le cas d'un recul, la continuité bâtie de la rue devra être assurée par un mur de clôture

- Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 4 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusqu' dans le prolongement de la façade sur rue, ou rattraper l'alignement existant



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie

- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement les constructions doivent de préférence jouxter les limites séparatives latérales sur au moins un des deux cotés
- Au delà de cette bande de 15 m les constructions peuvent être implantées soit :
 - en limite séparative si elles s'appuient sur un bâtiment existant implanté sur le fond voisin
 - en respectant un recul égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage avec un minimum de 4 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

UA 9 EMPRISE AU SOL

- non réglementée

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir ou de l'accotement pour les constructions à l'alignement et à partir du terrain naturel pour les constructions en retrait.

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 8 m à l'égout du toit
- construction isolée (garages,...) liée à l'habitation principale 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités : 8 m à l'égout du toit à l'exception des silos ou d'éléments techniques spécifiques (ex : boisseaux) pour lesquels une hauteur supérieure pourra être autorisée

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes :

- ton terre cuite vieillie, ou teintes identiques aux matériaux préexistants

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 2 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UA 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Le stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinée à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places différents pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation. Cependant, ce minimum est ramené à une place de stationnement pour les logements dont la S.H.O.N. est inférieure à 50 m².
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 12 m² non compris les voies de desserte.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.
- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :
 - 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
 - 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UD correspond à l'espace urbanisé récent de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions en double rideau à usage d'habitation
- Les nouveaux bâtiments agricoles à usage d'élevage,
- les bâtiments industriels
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les éoliennes

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs , visés aux articles R.444-3 et suivants
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs, carrières et gravières

UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'équipements collectifs ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme
- Les constructions à vocation agricole sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat
- les constructions en deuxième rideau par rapport à la voie sur une même unité foncière, si elles sont liées à la préexistence d'un bâtiment d'habitation, qu'elles n'ont pas pour objet de créer de nouveaux logements et dès l'instant où leur superficie ne dépasse pas 100 m² de SHOB

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone, sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- les dépôts de matériaux de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 et suivants du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...)

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privées, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour

UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation ou d'accueil du public ou du personnel doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement dès sa mise en place ; Dans l'attente de sa réalisation l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur. Il devra être réalisé de façon à être mis hors circuit une fois le réseau collectif réalisé

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus de ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetés directement dans le réseau public, ou le milieu naturel.

3) Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction surfaces imperméabilisées.
- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

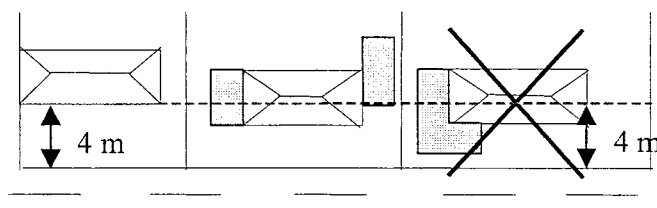
UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions peuvent s'implanter soit :
 - soit à l'alignement des voies et emprise publique
 - en alignement des bâtiments voisins lorsque l'implantation a lieu dans un ensemble existant
 - soit en observant un recul minimal de 4 m.

- Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 4 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusque dans le prolongement de la façade sur rue.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limite séparative
- en respectant un recul égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage avec un minimum de 3 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité

- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

UD 9 EMPRISE AU SOL

- non réglementée

UD 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir ou de l'accotement pour les constructions à l'alignement et à partir du terrain naturel pour les constructions en retrait.

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 6 m à l'égout du toit
- construction isolée (garages,...) liée à l'habitation principale 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités : 6 m à l'égout du toit

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes :
 - ton terre cuite vieillie, ton ardoise s'il est préexistant.
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UD 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Le stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinée à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places différents pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation. Cependant, ce minimum est ramené à une place de stationnement pour les logements dont la S.H.O.N. est inférieure à 50 m².

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 12 m² non compris les voies de desserte.

UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.

- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :

- 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
- 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY correspond à l'emprise actuel des silos de collecte de céréales situés le long du canal entre Champagne et Bourgogne. Cette zone est identifiée comme un espace destiné à accueillir des activités dont le caractère et les nuisances qu'elles peuvent entraîner les rendent incompatibles avec la proximité des habitations.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En ce qui concerne les constructions, sont interdits :

- Les constructions à vocation d'habitat
- Les bâtiments agricoles
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées à l'habitat

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdites :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les étangs, les carrières et gravières.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UY.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés.
- les constructions, installations et équipements, ainsi que les dépôts, affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à la mise en valeur et la gestion du canal
- les installations classées pour la protection de l'environnement :
 - Sous réserve que leur périmètre d'exclusion ne viennent pas empiéter sur une zone à vocation d'habitat
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
 - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 et suivants du code civil.

2) Accès

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte propre au caractère de la zone ; ces derniers devront être dimensionnés pour permettre le croisement de eux véhicules lourds.

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle ; toutefois dans le cadre de la gestion des effluents domestiques ou assimilées domestiques les prescriptions du schéma d'assainissement sont à respecter.

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ; toutefois un recul plus important pourra être exigé pour des bâtiments d'une hauteur supérieure à 10 m. Ce recul sera équivalent à la hauteur du bâtiment.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions dont la proximité immédiate avec la voie d'eau est nécessaire

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives ; toutefois un recul plus important pourra être exigé pour des bâtiments d'une hauteur supérieure à 10 m.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre

UY 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise maximale n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir une superficie suffisante pour l'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ou de gestion des eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Aucune hauteur maximum n'est définie

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'un grillage treillis soudé de couleur vert foncé

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UY 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 1 AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement et les conditions définies par les orientations d'aménagement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

1 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions en double rideau à usage d'habitation
- Les nouveaux bâtiments agricoles à usage d'élevage,
- les bâtiments industriels
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les éoliennes

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs , visés aux articles R.444-3 et suivants

- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs, carrières et gravières

1 AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article I AU 1, qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone..

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1 AU 3 ACCES ET VOIRIE

- L'aménagement et la desserte devra s'appuyer sur la voirie existante et les accès mentionnés dans les orientations d'aménagement

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 et suivants du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...)

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privées, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour

1 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation ou d'accueil du public ou du personnel doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement dès sa mise en place ; Dans l'attente de sa réalisation l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur. Il devra être réalisé de façon à être mis hors circuit une fois le réseau collectif réalisé

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus des ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetées directement dans le réseau public, ou le milieu naturel.

3) Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction surfaces imperméabilisées.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

1 AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

- Non réglementé.

1 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques

1 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limite séparative
- en respectant un recul égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage avec un minimum de 3 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité

- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre

1 AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

1 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir ou de l'accotement pour les constructions à l'alignement et à partir du terrain naturel pour les constructions en retrait.

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - habitation : 5 m à l'égout du toit
 - construction isolée (garages,...) liée à l'habitation principale 3 m à l'égout du toit
 - bâtiments d'activités : 6 m à l'égout du toit
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

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

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes
 - la morphologie, la couleur, la pente des toits
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
 - le traitement et la coloration des façades
- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée à 20°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.
- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes :
 - ton terre cuite vieillie, ton ardoise s'il est préexistant.
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de

continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

1 AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Le stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinée à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places différents pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation. Cependant, ce minimum est ramené à une place de stationnement pour les logements dont la S.H.O.N. est inférieure à 50 m².
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 12 m² non compris les voies de desserte.

1 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.
- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :
 - 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
 - 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1 AU 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Son ouverture est subordonnée à une **modification** du Plan Local d'Urbanisme et à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

2 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II AU 2.

2 AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés, ou s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

2 AU 3 **ACCES ET VOIRIE**

- Néant

2 AU 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Néant

2 AU 5 **SUPERFICIE DES TERRAINS**

- Néant

2 AU 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait

2 AU 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait

2 AU 8 **IMPLANTATION DES CONSTRCTIONS LES UNES PER
RAPPORT AUX AUTRE SUSR UNE MÊME PROPRIETE**

- Néant

2 AU 9 **EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS**

- Néant

2 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 12 STATIONNEMENT

- Néant

2 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Néant

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

2 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Néant

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les constructions

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement quant elles sont liées à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont liées à la présence de bâtiment d'exploitation et sont destinées au logement de l'exploitant et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Dans le secteur identifié en zone de carrière au plan de zonage, conformément à l'article R.123-11 alinéa c, les installations et constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource du sous-sol.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte liées au caractère de la zone.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques une superficie suffisante devra être prévue afin de permettre la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions à usage d'habitation

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions à usage d'activités

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres ($L=H/2$ sans être inférieur à 3 m).
- un recul supérieur pourra être exigé dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'activité en limite avec une zone à vocation d'habitat (U ou AU)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- non réglementée par le présent règlement

A 9 EMPRISE AU SOL

- aucune emprise au sol maximale n'est définie

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :
 - habitation : 6 m à l'égout du toit
 - construction isolée (garages,...) liée à l'habitation principale 3 m à l'égout du toit
 - bâtiments d'activités : 8 m à l'égout du toit à l'exception des silos ou d'éléments techniques spécifiques (ex : boisseaux) pour les quels une hauteur supérieure pourra être autorisée
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes
 - la morphologie, la couleur, la pente des toits
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
 - le traitement et la coloration des façades

Construction à usage d'habitation :

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum.

Néanmoins ;

- les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal,
- les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² ou une largeur inférieure à 3 m.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les dépendances la pente peut être ramenée à 20°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.
- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles de la commune : ton terre cuite vieillie.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux sont interdites.
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures :

- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.
- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative. Des hauteurs supérieures pourront être

autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Bâtiments d'activités :

Matériaux et couleurs

- Les bardages seront teintés ton mat, les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site naturel, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

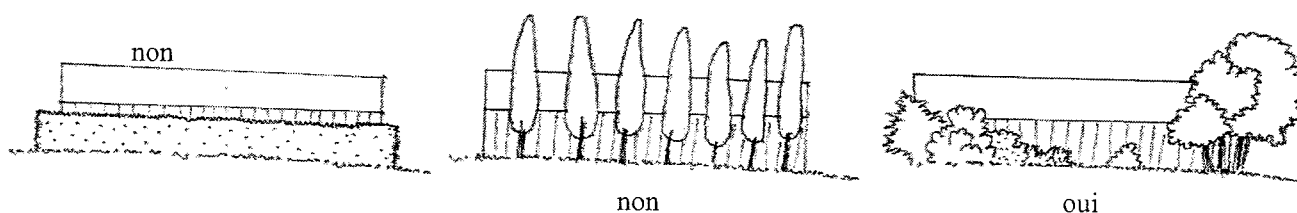
A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage



Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- **Secteur Nh** : secteur naturel d'habitat diffus de taille et de capacité d'accueil limité, ce secteur recouvre l'ensemble du bâti disséminé à l'échelle du territoire communal ou la réglementation a pour objet de permettre la réhabilitation des constructions et des extensions ou constructions de faible dimension sans création de nouveaux logements.
- **Secteur Nj** : secteur naturel qui correspond aux espaces de jardins et de vergers qui bordent les parties bâties du village et qui constituent des espaces de transition entre le bâti et les terres de culture. Assurant l'insertion paysagère des constructions ces espaces sont à valoriser et à préserver.
- **Secteur Nm** : secteur patrimonial correspondant au site du château de Beaumont, ce secteur englobe les éléments bâtis et le parc du château, où les conditions réglementaires ont pour objet d'assurer une protection du site. Seules les constructions nécessaires à la mise en valeur du site sont autorisées.
- **Secteur Np** : secteur naturel qui correspond aux coteaux surplombant la vallée de la Vingeanne ou en raison de l'intérêt paysager du site et de la topographie aucune construction n'est autorisée.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N

- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée.

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements publics à caractère technique et intercommunal, notamment les stations électriques et les installations de traitement des effluents domestiques, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

- les constructions, installations et équipements, ainsi que les dépôts, affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à la mise en valeur et la gestion du canal

Secteur Nh

En ce qui concerne les constructions

- L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- La reconstruction, d'une construction régulièrement édifiée, après sinistre
- La transformation en bâtiment à usage d'habitation des constructions initialement présentes
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements.

En ce qui concernent les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Secteur Nj

En ce qui concerne les constructions dans la limite d'une construction par unité foncière :

- Les abris de jardins de moins de 20 m²
- Les abris pour animaux de moins de 30 m²
- La reconstruction à l'identique d'une construction d'une superficie initiale supérieure

En ce qui concernent les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Secteur Nm

En ce qui concerne les constructions et installations :

- La réhabilitation des constructions existantes régulièrement autorisées
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du site

En ce qui concernent les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ou à la mise en valeur du site.

Secteur Np

- Toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de la reconstruction des constructions préexistantes

Section II

Conditions de l'occupation du sol

N 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

2) Autres réseaux

Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone N et secteurs Nj et Nm

- les constructions doivent respecter un recul de 5 m ; toutefois, ce recul ne s'applique pas aux constructions édifiées en continuité de l'existant

Secteur Nh

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant

- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit :

- à l'alignement
- en respectant un retrait minimum de 3 m

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Zone N et secteur Nj et Nm

- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit :
 - à l'alignement
 - en respectant un retrait minimum de 3 m

Secteur Nh

- A moins qu'elle ne soit édifiée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport aux limites séparatives une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation entre deux constructions non contiguës est libre

N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Aucune emprise au sol est définie

N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone N

- Sans objet

Secteur Nh

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

Secteur Nj

- la hauteur des constructions est limitée à 2,5 m à l'égout du toit

Secteur Nm

- Aucune hauteur limite n'est définie, cette dernière sera défini au moment du projet dans un souci d'intégration afin d'éviter les effets d'opposition avec les constructions propres à ce secteur (château,...).

Cette règle ne s'applique pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone N

- Aucune prescription n'est définie

Secteur Nh

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum.
Néanmoins ;

- les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal,
- les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² ou d'une largeur inférieure à 3 m
- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité et les annexes et dépendances la pente peut être ramenée au minimum à 20°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.



Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite vieillie
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les milieux naturels environnants.

Secteur Nj

- les constructions devront s'insérer dans leur environnement, l'utilisation du bois est recommandé

Secteur Nm

- Pas de prescriptions particulières, les constructions devront veiller à assurer une cohérence et une intégration optimale avec les éléments bâtis et naturels du site

Secteur Nn

- Sans objet

N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Aucun coefficient d'occupation du sol n'est défini

TITRE VI

ANNEXES

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 5 : Fiches SDAP

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes...

ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-1-4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

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.

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, par le représentant de l'État dans le département. 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 dix 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.421-3 alinéas 9 et 10

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) 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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Article L.421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire 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.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) 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'État, 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le permis de construire 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.

ANNEXE 3

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

« Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier ».

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1°) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 2°) S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, « conformément à l'article L. 222-1 du code forestier » ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 3o) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

- a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2°) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

REGIME D'AUTORISATION

Art. R. 130-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un « plan local d'urbanisme » a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- 2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier.
- 3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier.
- 4° - (D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du « préfet » pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

---oOo---

ANNEXE 4

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou
subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret. Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de

l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

- 7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
 - 8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
 - 9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
 - 10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.
- II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.
- III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.
- IV.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élague ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
 - b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
 5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
 6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
 7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
 9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
 10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

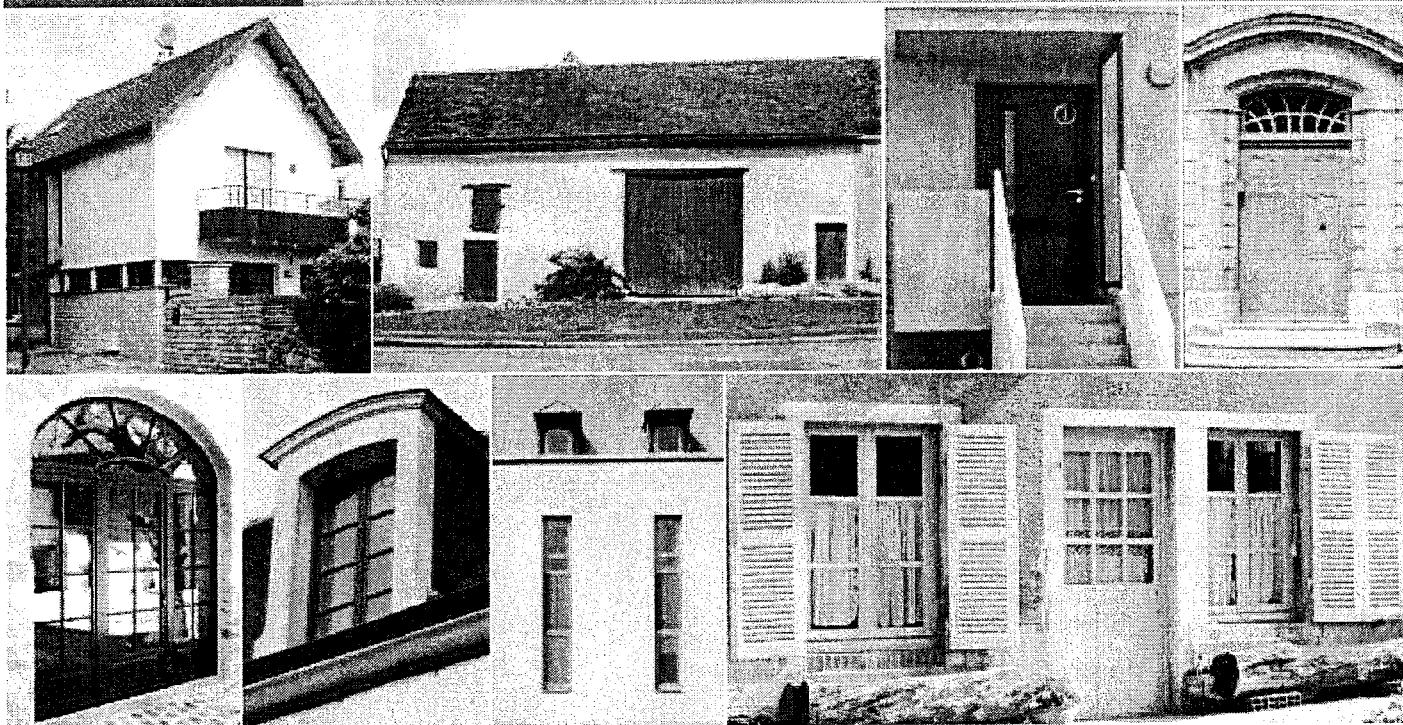
Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.

ANNEXE 5

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

- Baies et menuiseries
- Couleurs
- Couverture
- Tuiles
- Aspect des murs
- Utilisation des combles
- Boîtier EDF
- Volet paysager du Permis de construire

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 devantures 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.

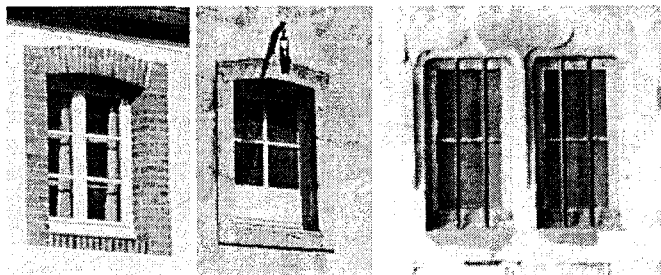
Le maintien de la qualité passe :

- 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 XIXe siècle et dans les années 1930, la brique peut remplacer la pierre ou s'y associer. Variantes :

? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu.

? au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chamfreins latéraux.

? au XVIIIème siècle, le linteau est fréquemment délardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

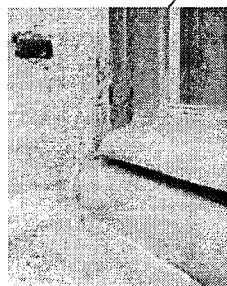
FORME DES BAIES

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier (« borgnottes »), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclaircissement 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 XVIème siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVIIème 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 XVIIIème, XIXème et début XXème siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.



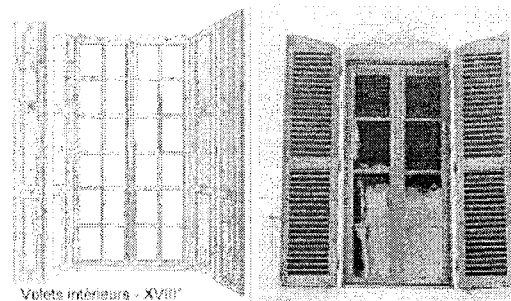
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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.

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 ».



Volets intérieurs - XVIII

Sources: Grande Encyclopédie de Genie de Recherche des Monuments Historiques

OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

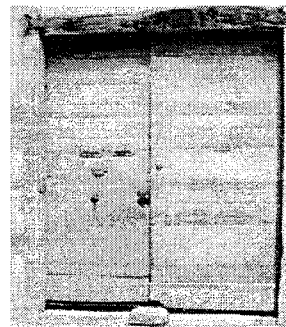
? soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,

? 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 XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrequin 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 vieillissement naturel (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.



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 lasure, 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 grange :

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

? portes de garage :

- ? manègement 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 œuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions

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 *renovation*).
- ? 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 baies 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-I 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 Bézouotte 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)

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *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)



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



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

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



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 côte d'orient, 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

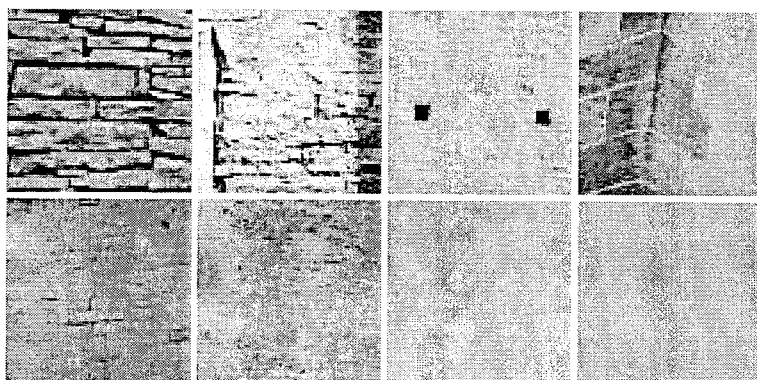
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

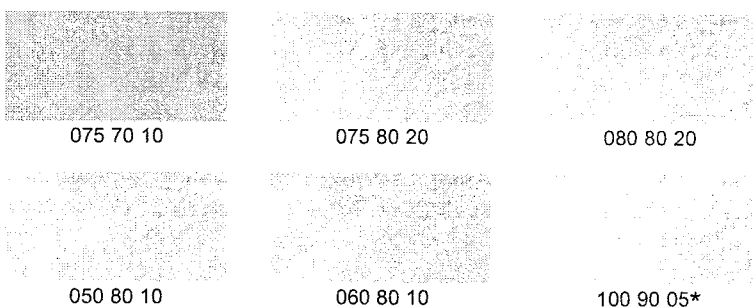
La couleur est obtenue

- 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)

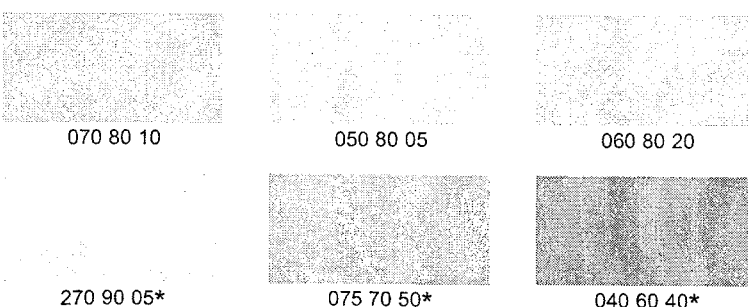


Tons d'enduits (réf. RDS)



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).

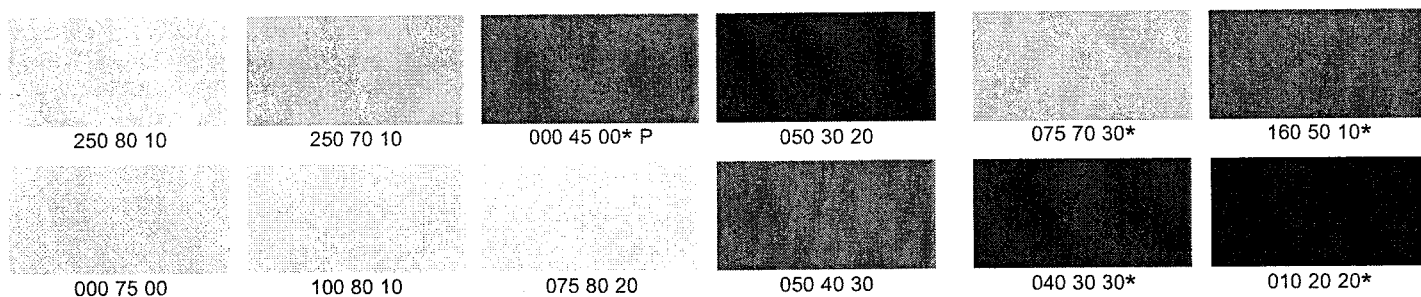
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

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.

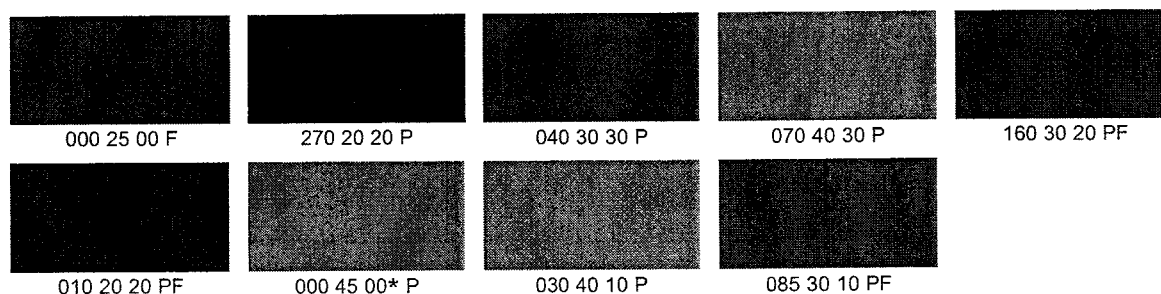
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

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

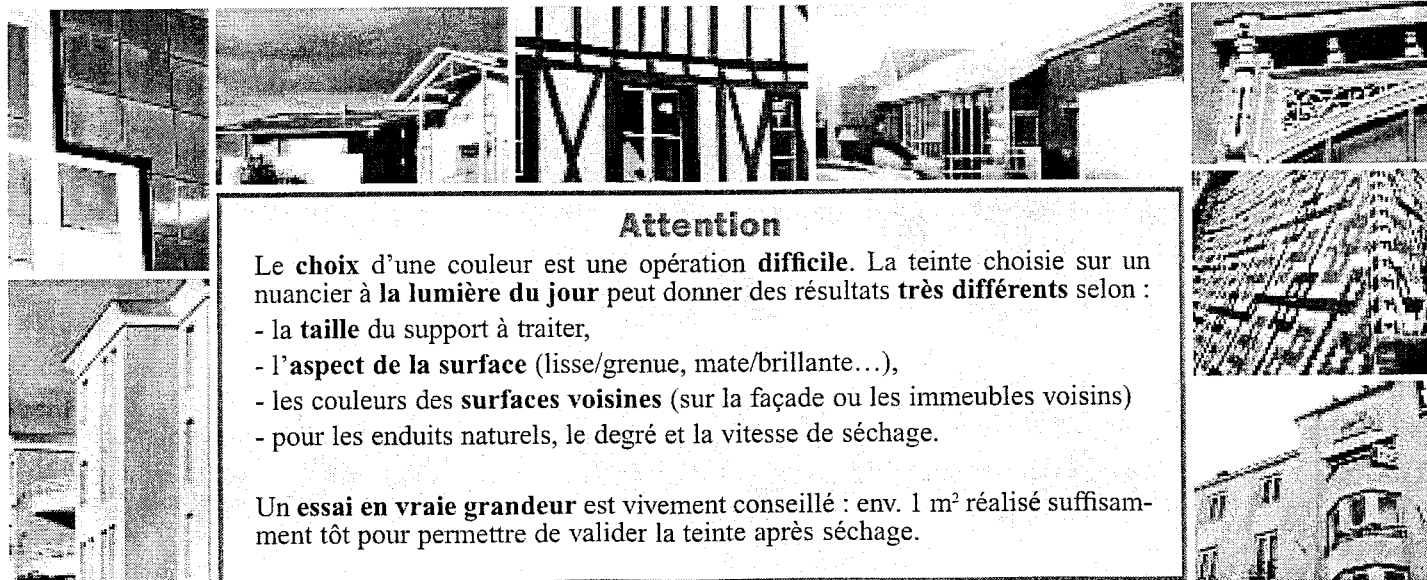


Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



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 **ferrogeries** 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)



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

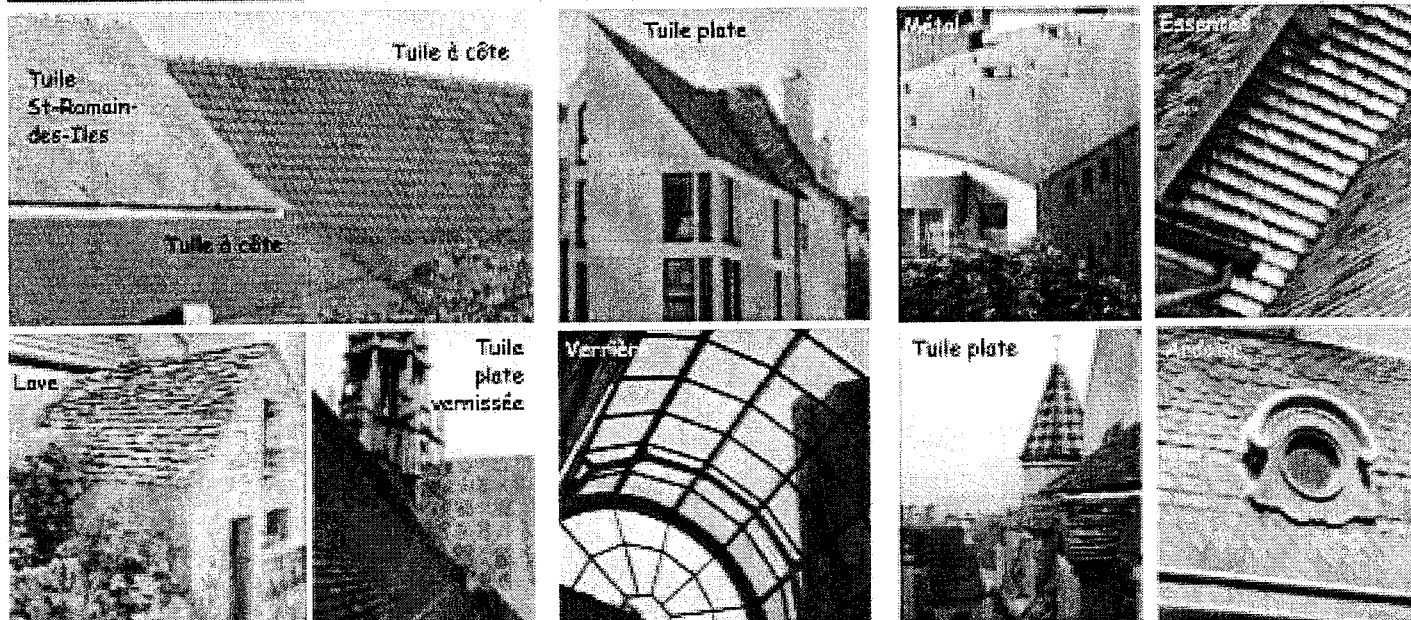


PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



LA COUVERTURE



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 Pénis 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

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 bourgs 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 nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

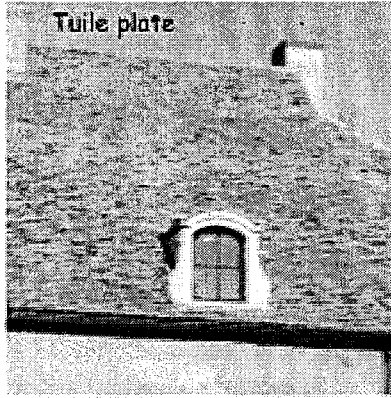
Découvrir la tradition locale et s'y inscrire tout en respectant les besoins et évolutions modernes, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :

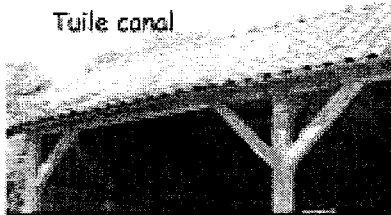
de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

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

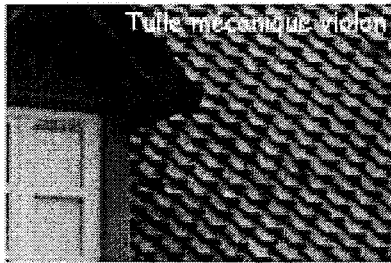
Tuile plate



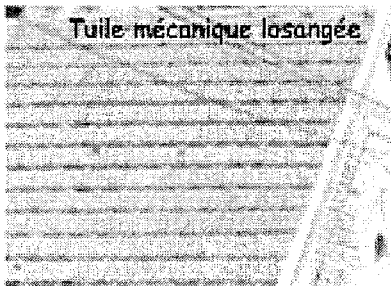
Tuile canal



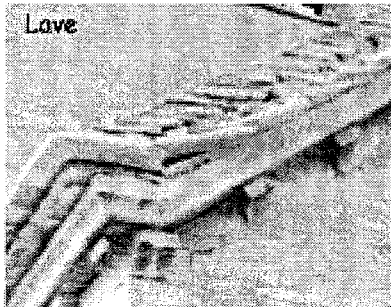
Tuile mécanique ridon



Tuile mécanique losangée



Lave



Ardoise



Les matériaux traditionnels :

LA TUILE DE TERRE Cuite

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 XII^{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-Somberton-Vitreaux.

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 raréfaction 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.

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

LES VÉGÉTAUX

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 **chêne**, 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 MÉTAL

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 pendantes 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 combles »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de maintenance, conduisent à des volumétries 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 MATÉRIAUX NOUVEAUX

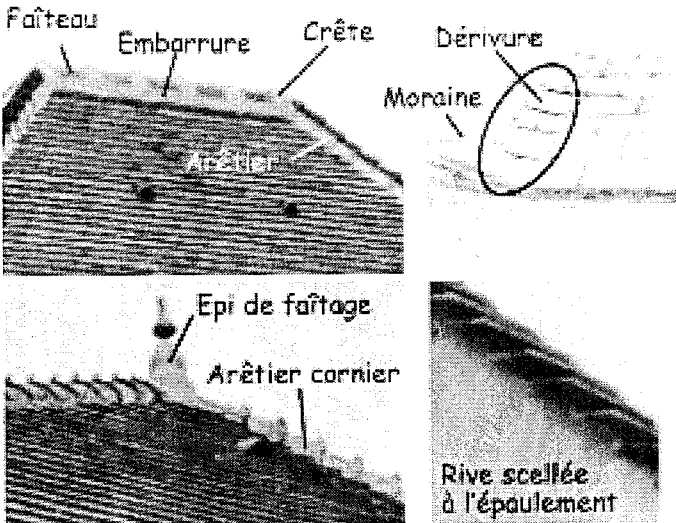
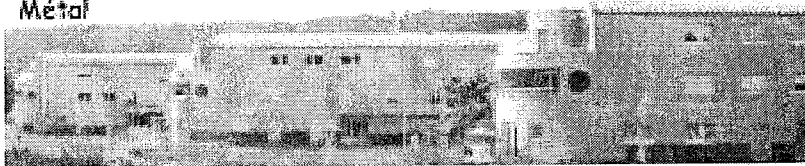
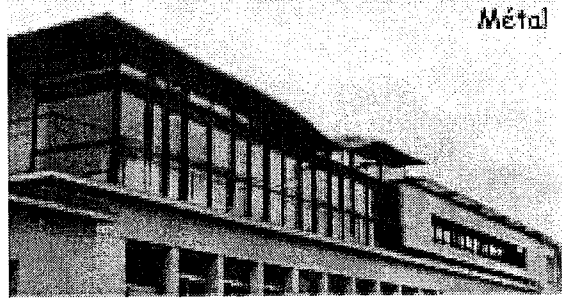
Leur façonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères économiques ou esthétiques plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

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 étamé, 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 pareau 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.

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, boiseries, 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 15, rue de l'Arquebuse - 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 Bézouotte 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



Ministère de la Culture
Direction Départementale de l'Équipement



Direction
Départementale de
l'Équipement et de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement



ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la DDAE/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, le DRAE Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Iméris, Kermis, Lafarge Couverture et Terraz.

**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U. sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	RV
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille	☒	CV
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☒	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☒	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Alsace écaillé	41	Rouge nuancé		C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel		C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☒	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane		
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☒	
			Fauve	☒	V
LAURENT	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
	Nan Sous Thil	65	Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	
			Sablé champagne	☒	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☒	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☒	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne		GP
TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	DR
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emailé brun, emailé lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	DR
TERREAL	Lambert Montcharnin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

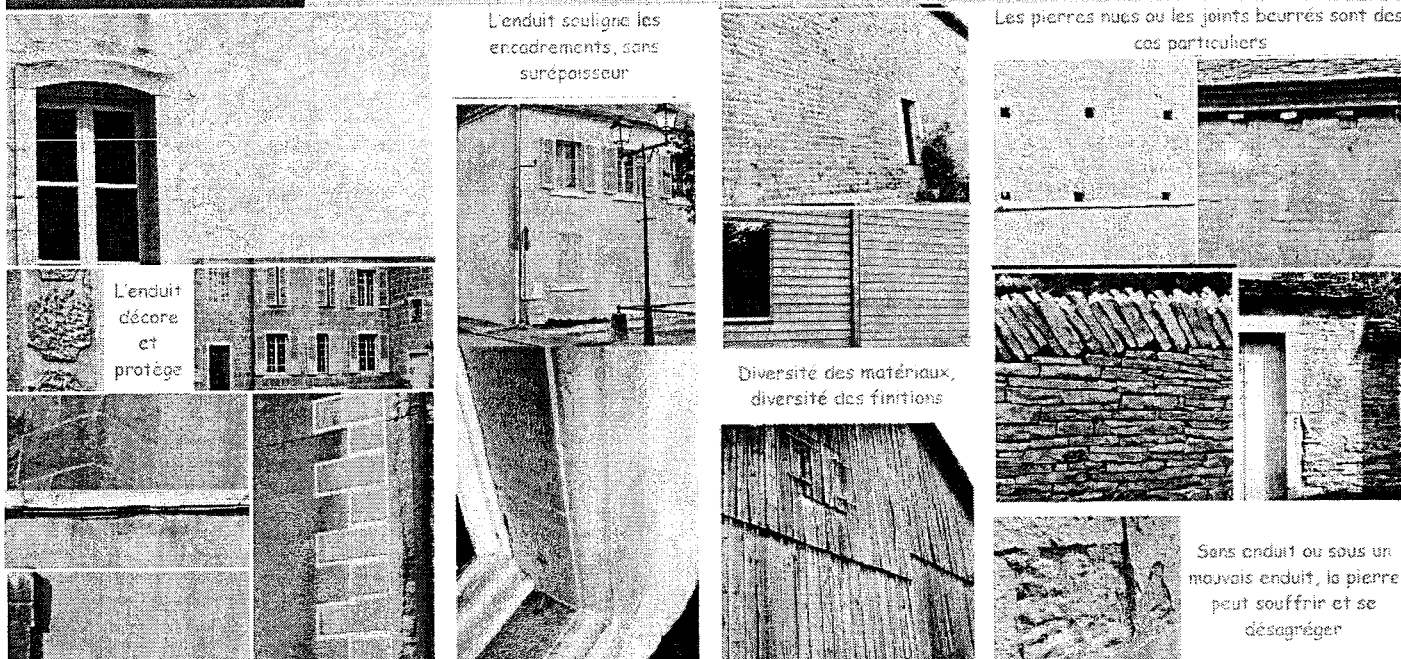
Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
IMERYS	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob Alpha 10	10	Ardoisé		A G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé, Chevreuse		G
LAFARGE	Beauvoise	20	Rouge nuancé		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Flammé rustique		
			Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¼	10 aspect 20	Rouge ancien		
TERREAL			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
TERREAL			Terron		V
	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
	Lambert gauloise	20	Brun artésien		

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Topas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V

construire ou restaurer L'ASPECT DES MURS



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.

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

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 vues, 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 construise ou que l'on restaure, 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.

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitué 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 hydraulique 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

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

Poreuse, 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

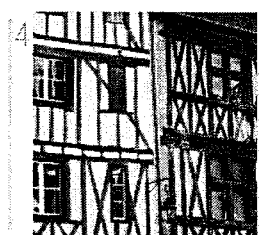
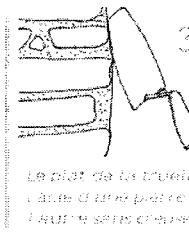
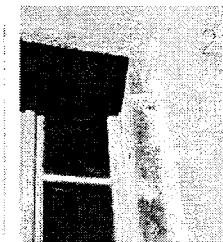
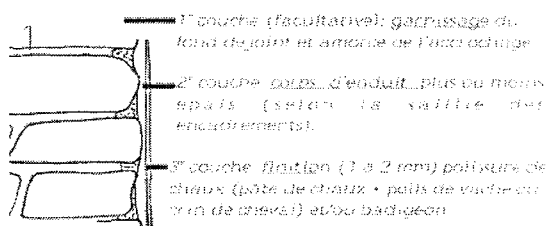
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

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 parenté 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	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 gobetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), 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 gobetis/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 enduit 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 laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Cas particuliers	Jointoiement (Fig. 4)	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible. Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
	Jointoiement récent (Fig. 5)	Mode récente à pierre sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	
	Joints vifs (Fig. 6)	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.
	Pisé ou bois (Fig. 7)	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre).	Enduit sur le remplissage. Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BETON 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 (cuveries).

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 redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent 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.

Chaux ou ciment ?

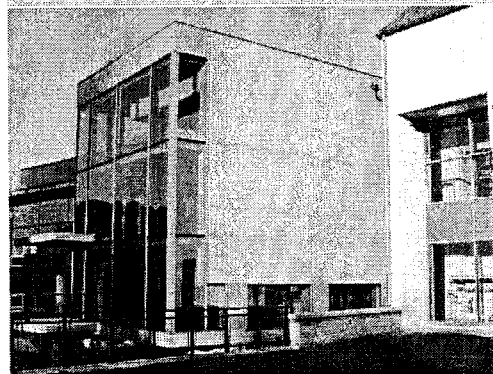
Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte): blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL).

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.

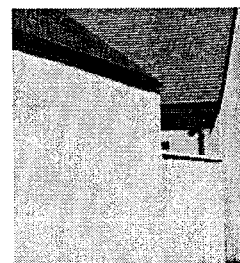
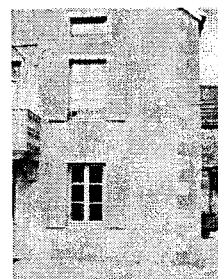
En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures 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.



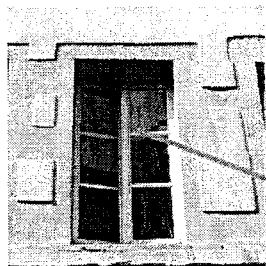
En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

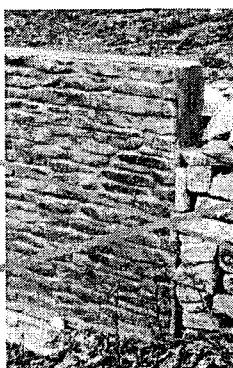
En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

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.

à éviter :



Surépaisseur et irrégularité des encadrements ou chaînages



Béton à empreinte et imitation de matériaux



Mise au jour des pierres et rejointoiement au mortier de ciment. Joints en retrait ou en saillie

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 baguette d'angle.
 - talochée fin, non dressée.
 - donnée 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. L422-2).

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
- 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 Bézouotte 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

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)
- DTU 26-1



PREFECTURE DE LA COTE D'OR

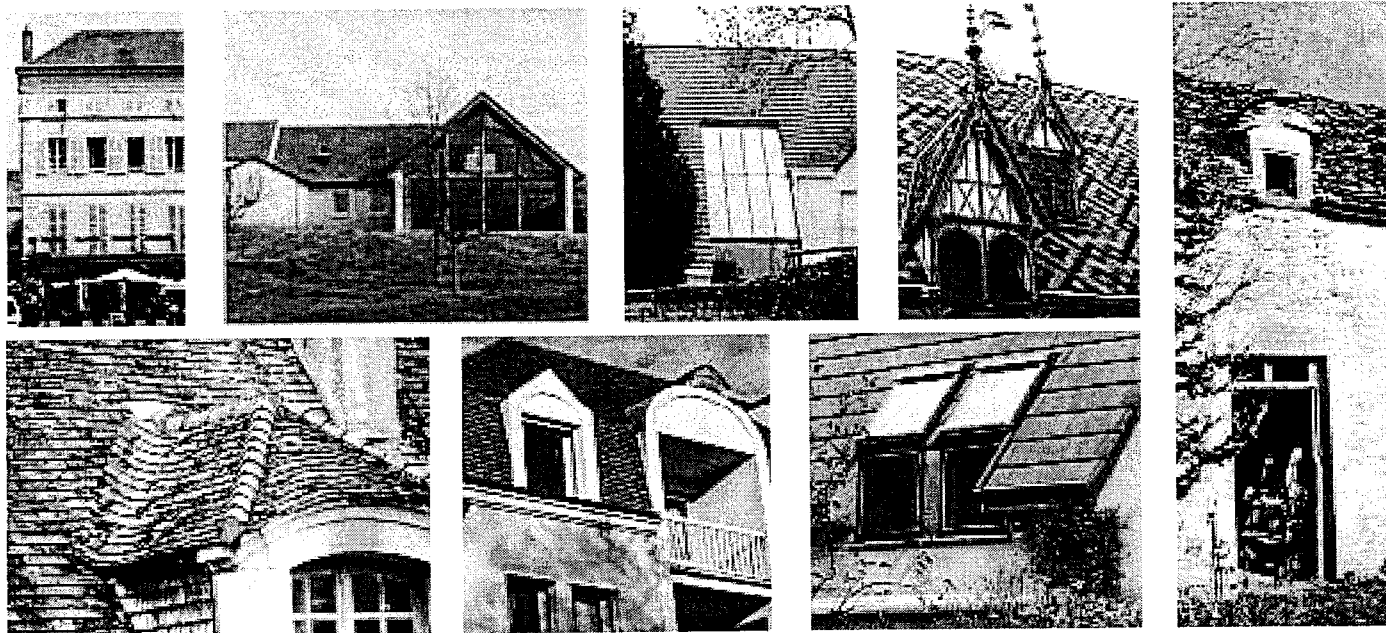


Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la

Direction
Départementale
de l'Équipement



L'UTILISATION DES COMBLES



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 devantures et les enseignes
- Les bâtiments agricoles
- Les panneaux solaires

La silhouette d'un village, d'un bourg ou d'une ville se dessine d'abord par la juxtaposition et la variété de leurs toits. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Originellement, le volume de couverture d'un bâtiment n'a en effet pas vocation à être aménagé dans sa totalité et les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines, surtout en zone rurale.

De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète des combles. Les percements sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles dans la surface du toit.

Comment concilier ces besoins avec le maintien de la qualité et de l'unité des paysages de Côte d'Or ? Quel type de combles prévoir dans un environnement ancien ?

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

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTE TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « la couverture »)

Le climat de Côte d'Or et les matériaux dominants ont conduit à donner aux toits une forte pente de 35° et souvent 40 à 45°.

Les combles sont donc toujours importants et leur hauteur crée avec les façades une proportion caractéristique de nos paysages.

Deux exemples marquants :

- au XVI^e siècle, la hauteur du toit égale celle de la façade ;
- les granges cisterciennes ou celles du Val de Saône sont encore plus massives, le toit descendant presque jusqu'au sol.

L'UTILISATION DES COMBLES :

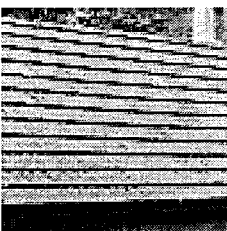
Elle n'est pas systématique car le comble sert d'abord à apporter une protection par son plancher épais (isolation thermique et coupe-feu en cas d'incendie).

Lorsque le comble est utilisé (logement des récoltes de houblon ou de chanvre, débarras ou chambres du personnel en ville ou dans les grandes demeures), son volume est augmenté par l'utilisation d'un surcroît (aussi dit « encuvement »).

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES :

Comment se font les ouvertures ?

- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;
- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclaircissement ;
- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;
- par des **châssis en fonte**, dits **vasistas** ou **tabatières**, de petites dimensions (au XIX^e siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouser » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.



EXCEPTIONS :

- à **Dijon** et **Beaune**, quelques **petites lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;
- sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré l'absence de surcroît.

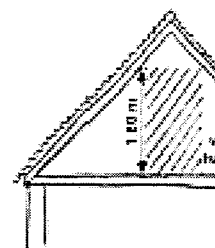


Quelques termes technique

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r XVIII^e et XIX^e siècles. L'architecture contemporaine de c l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

SURCROÎT OU ENCUVEMENT :

Mur établi **au-dessus du niveau du sol** du comble et **sur lequel reposent les lucarnes**. Sa mise en œuvre permet l'équilibre visuel entre le volume de toiture et la façade, l'habitabilité des combles est accrue.



LUCARNE :

Terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérai

- la **lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;



- la **lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;

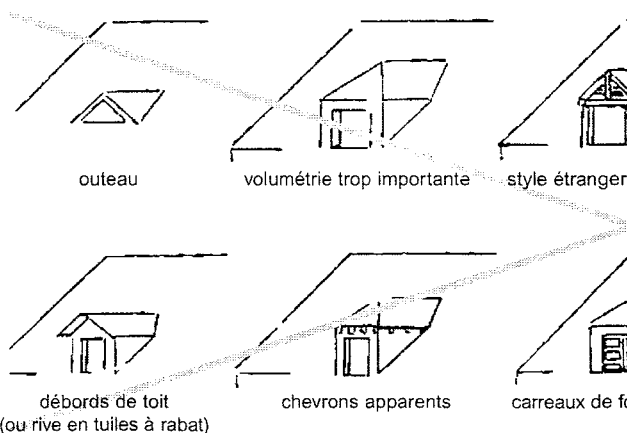
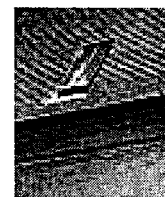


- la **lucarne pendante ou pas-sante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



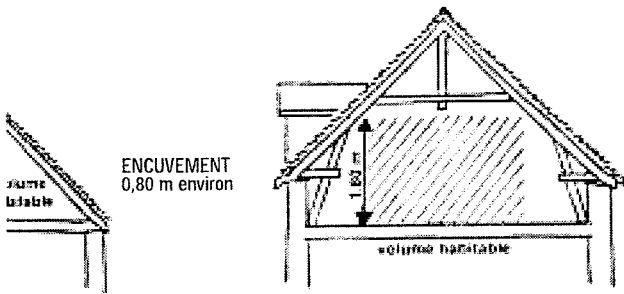
CHÂSSIS RAMPANT :

Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).



S...

toiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est éservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ni-niveaux, verrières...



e par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.



• la lucarne **prolonge la façade** elle est donc à l'aplomb du mur ;



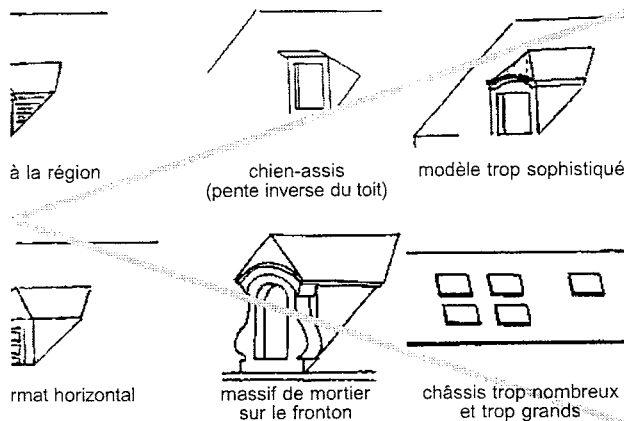
• la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



• la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ;



• l'**œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

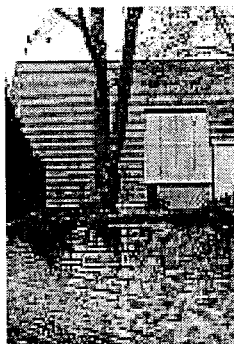
L'utilisation des combles est souvent envisagée :

- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, inunédiatement ou à terme.

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES :



Verrière intégrée



Percements en pignon



Lucarne passante

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.

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public,

ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les **fenêtres en pignon** de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs ;
- les **lucarnes** ou les **fenêtres horizontales** au ras du plancher **dans le cas de comble à surcroît** ;
- les **châssis rampants** de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verre.

Sont interdits : les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les façades non visibles d'un lieu librement accessible au public,

les percements resteront **limités en taille et en nombre** (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'en **premier niveau du comble**.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.

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 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, 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, boiseries, 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).

Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **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 de l'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
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **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 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

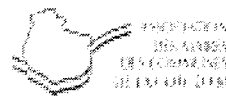
Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*,
J.-F. DEVALIERE,
- *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
- *Dicobat*, J. de VIGAN,
éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France*
(revue)



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

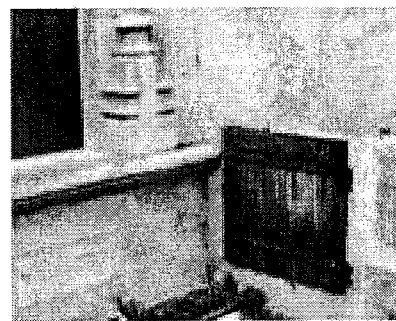
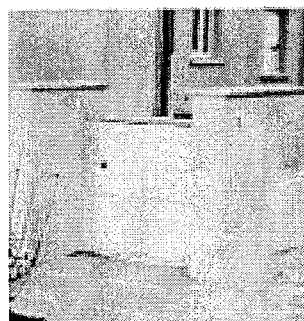
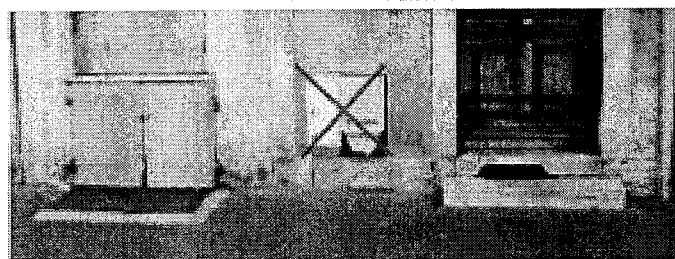
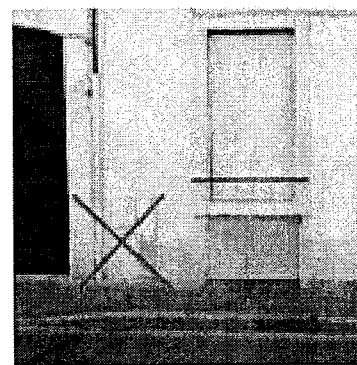
Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'Or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles.

LES COFFRETS EDF-GDF



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 Pirens de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les hauteurs

L'aspect des murs

Les lignes et les membranes

La couleur

L'habillage des corniches

Les crénelures

Les chaîlons

Les entrées (EDF-GDF)

Les descentes et les ensembles

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.

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.



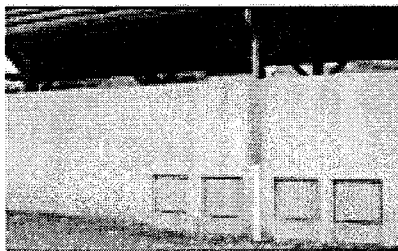
DISSIMULER

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



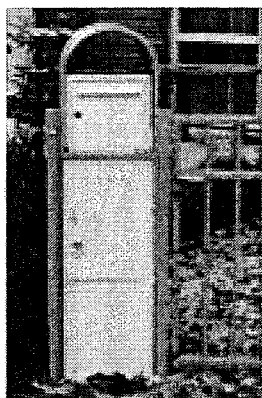
CREER

une géométrie volontariste, un rythme.



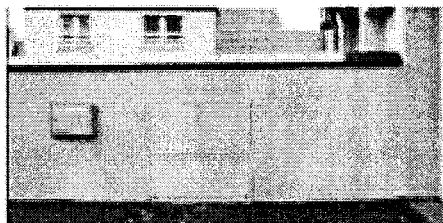
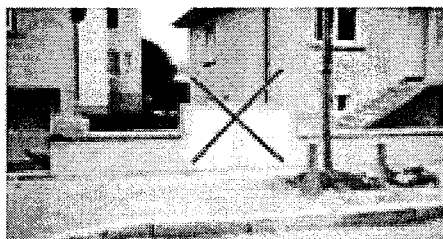
SUR UNE CLÔTURE

NE PAS DEPASSER
le niveau haut
du mur de clôture

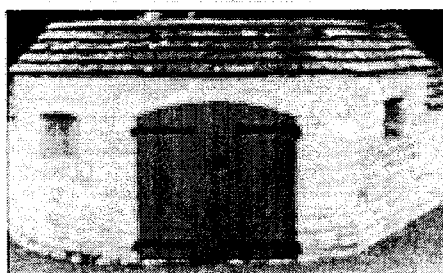


SE COMPOSER
avec les autres
accessoires

S'HARMONISER
par la teinte



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 Electrifiées de Côte d'Or).

* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

c'est le SICECO ou le Syndicat d'Electrification 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 oeuvre de création.

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 NF P 45-204.

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être soit 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 percement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement 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 enlâssée dans un cadre métallique,

et son

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

et son

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

LA REUTILISATION

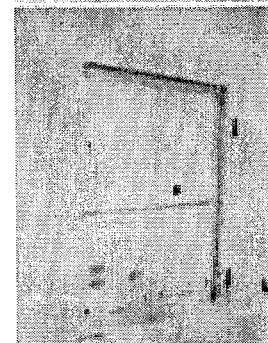
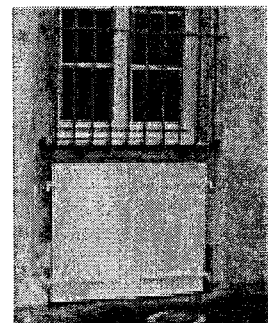
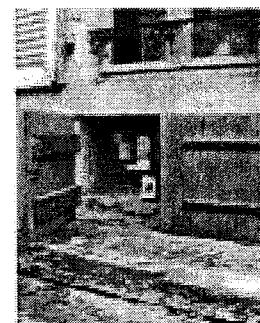
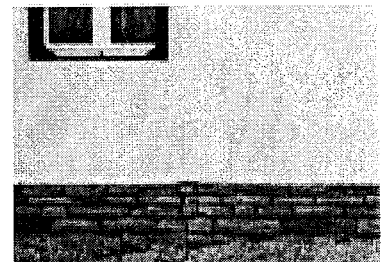
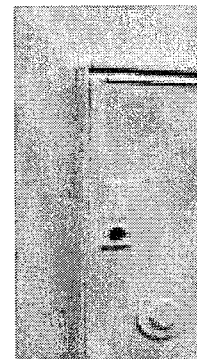
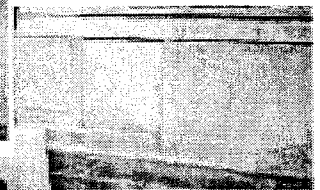
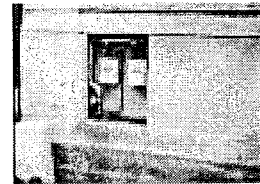
d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble : trapon, soupirail de cave, allège de baie.

LA COPIE

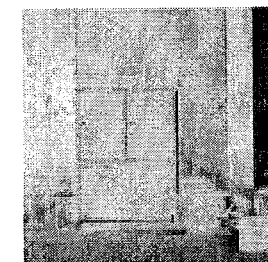
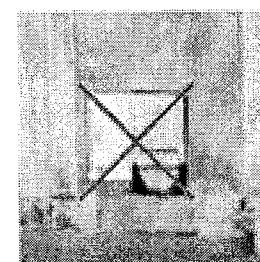
d'un élément traditionnel (portes en bois, vitre partielle en applique pour éviter l'encastrament).

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

REDUIRE la taille en recourant au téléport.



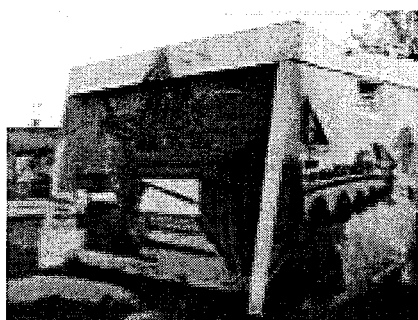
Poses en retrait de 5 cm en l'attente d'une porte.



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 inscription dans le paysage résulte d'un choix que le volet paysager de la demande d'autorisation illustrera :

- miniaturisation (modèle de faible encombrement) ;
- masque (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- mimétisme avec l'environnement (murs et toiture traditionnels) ;
- accompagnement végétal ;
- 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 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 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)

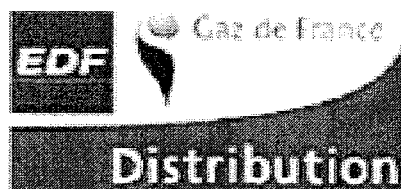
- Artisans spécialisés

(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



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon
03.80.29.44.44

Service
Départemental de l'Équipement
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon
03.80.29.44.44



Chambre des Métiers
18 rue Chabot-Charny
21000 Dijon
03.80.63.13.50



Service
Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon
03.80.68.42.85

Volet paysager

du permis de construire

Depuis le 1er juillet 1994, le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite, ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94.54 du 30 juin 1994.



La coupe

document n°4

Les photographies

document n°5

Le document graphique

document n°6

La notice paysagère

document n°7

La qualité des paysages tant urbains que ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie.

Chaque projet de construction, qu'il soit important ou modeste, participe par son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement : clôtures, plantations, voies d'accès... à l'évolution de notre environnement.

Résultante visuelle et sensible de l'activité humaine, le paysage de demain se dessine ainsi, touche après touche, au travers de la réalisation des différents projets.

Lorsque vous élaboriez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.

Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

Les caractéristiques du paysage avoisinant, la qualité de la construction projetée comme sa nature : maison individuelle, construction publique, bâtiment industriel ou agricole, peuvent conduire à des options très différenciées allant de la recherche de solutions très discrètes à l'affirmation du projet architectural.

4 La coupe

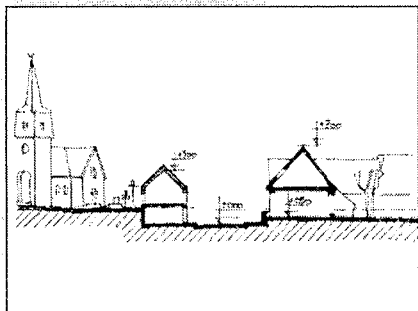
➤ une ou plusieurs

Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs.

L'une d'elle sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématisée comment l'aménagement des terrasses, cheminements, stationnements, accès sont pris en compte.

Méthode suggérée : A partir de la cote NGF ou du niveau 0 (zéro) de la voie de desserte, commencer par dessiner les niveaux des réseaux, du terrain naturel, du terrain fini et de la dalle rez-de-chaussée.

Une coupe supplémentaire pourra être exigée pour permettre de vérifier les règles de prospect et le respect de la règle de hauteur dans les plans d'occupation des sols.



Comment le réaliser facilement ?



5 Les photographies

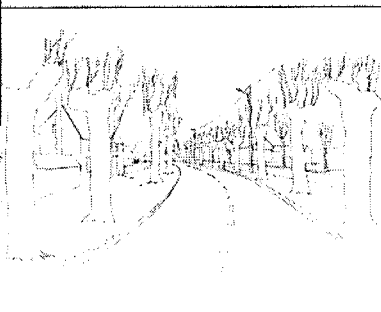
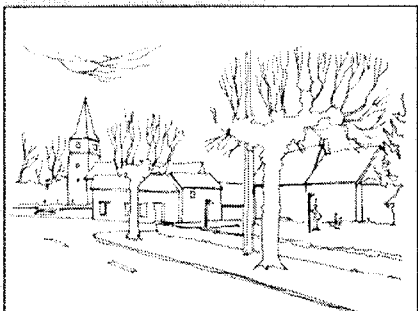
➤ deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public

Ils permettront de situer le terrain respectivement dans le paysage lointain et proche et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les angles de prise de vue seront reportés sur le plan de situation ou le plan de masse.

La qualité technique des documents produits devra être correcte.

Méthode suggérée :
- paysage lointain : la localisation judicieuse du ou des points de vue dépendra du contexte d'implantation du projet : zone urbaine ou naturelle, zone accidentée ou plaine.

- paysage proche : il pourra être un zoom sur paysage lointain ou bien une photo prise au droit du terrain sur le trottoir ou l'accotement opposé, permettant d'apprécier le relief, les clôtures, les plantations et l'occupation des parcelles contiguës.



6 Le document graphique

➤ au moins un issu de l'une des photos fournies

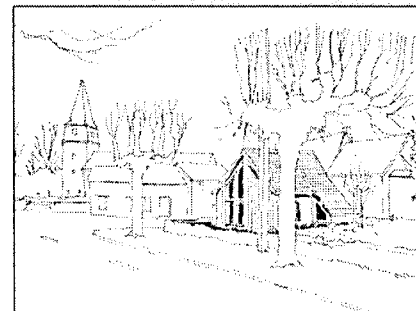
Il devra respecter l'échelle du projet.

Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pique de deux mètres par exemple) et piquer les angles du projet sur le terrain.

Choix de la photo : dans un lotissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près donnera plus d'informations.

Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.

Méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.



7 La notice paysagère

➤ Elle sera adaptée à l'importance du projet

Elle sera structurée en deux parties :

1. Environnement existant : topographie, principaux éléments naturels, ordinaires ou remarquables et structurants du paysage (talus, rivières, haies, arbres...) ; dans un milieu urbain, les constructions de la rue seront signalées et sommairement décrites ; pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit.

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain.

✓ en fonction des contraintes liées au terrain : forme du terrain, zone inondable, sous-sol argileux, profondeur des réseaux, présence végétale à conserver, murs de clôture...

✓ en fonction de l'environnement : matériaux employés et leur teinte ; donner des références précises, connues de tous (références RAL)

NOTICE PAYSAGÈRE

1. Environnement existant

Le projet s'inscrit dans un environnement paysager d'une certaine qualité. Le terrain est situé dans une zone naturelle, la construction doit être intégrée à l'environnement existant. Le projet doit être conçu de manière à ne pas dénaturer le paysage existant. Le projet doit être conçu de manière à ne pas dénaturer le paysage existant.

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain

Le projet a été conçu de manière à respecter l'environnement existant. Le projet a été conçu de manière à respecter l'environnement existant. Le projet a été conçu de manière à respecter l'environnement existant.

CAS PARTICULIERS

1- Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes:

- a** être situées dans une zone urbaine (dite zone **U**) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune
- b** être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain
- c** être exemptées de recours obligatoire à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article **L 421-2** du code de l'Urbanisme, c'est à dire si elles sont déposées par une personne physique déclarant vouloir édifier ou modifier pour elle même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas **170 m²** ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas **800 m²**.

2 - Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement
(C.A.U.E.)
24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40



Direction Départementale
de l'Équipement
(D.D.E.)
Service Urbanisme Aménagement
Cellule Droit des Sols
57, rue de Mulhouse
21000 DIJON
tél. 03 80 29 44 44
fax. 03 80 29 42 60



Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine
(S.D.A.P.)
39, rue Vannerie
21000 DIJON
tél. 03 80 68 42 85
fax. 03 80 68 42 86

les subdivisions territoriales de l'Équipement

Cantons d'ARNAY-LE-DUC,
BLIGNY-SUR-OUCHE,
POUILLY-EN-AUXOIS
7, rue du 11 novembre
21230 ARNAY-LE-DUC
tél. 03 80 90 53 00
fax. 03 80 90 06 30

Cantons d'AUXONNE et
SAINT-JEAN-DE-LOSNE
1, rue Denis Gaillard
21130 AUXONNE
tél. 03 80 31 17 37
fax. 03 80 37 37 35

Cantons de NUITS-SAINT-
GEORGES et SEURRE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 10
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de BEAUNE NORD,
BEAUNE SUD, NOLAY,
sauf Ville de BEAUNE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 00
fax. 03 80 24 90 62

Cantons d'AIGNAY-LE-DUC,
BAIGNEUX-LES-JUIFS,
CHATILLON-SUR-SEINE,
LAIGNES, MONTIGNY-SUR-
AUBE, RECEY-SUR-OURCE
23, boulevard Gustave
Morizot
21400 CHATILLON-SUR-SEINE,
tél. 03 80 91 51 31
fax. 03 80 91 51 39

Cantons de GRANCEY-LE-
CHATEAU,
IS-SUR-TILLE, SELONGEY
Route de Dijon
21120 IS-SUR-TILLE
tél. 03 80 95 02 76
fax. 03 80 95 29 28

Canton de MONTBARD
Rue Champfleury
21500 MONTBARD
tél. 03 80 92 54 50
fax. 03 80 92 03 27

Cantons de LIERNAIS et
SAULIEU
43, rue Courtépée
21210 SAULIEU
tél. 03 80 90 57 20
fax. 03 80 90 57 21

Cantons de PRECY-SOUS-
THIL et
SEMUR-EN-AUXOIS
Route de Dijon Z.I.
21140 SEMUR-EN-AUXOIS
tél. 03 80 89 95 10
fax. 03 80 97 28 93

Cantons de VENAREY-LES-
LAUMES et VITTEAUX
1, rue du Parc des Sports
21150 VENAREY-LES-
LAUMES
tél. 03 80 96 01 47
fax. 03 80 96 19 22