Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Bouze-lès-Beaune

Révision du Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

Approbation – 17 juin 2024







Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour, le 17 juin 2024

LE MAIRE,

Le Maire
de Bouze-lès-Beaune
Pascal FIUGUENIN

MAIRIE de BOUZE-LES-BEAUNE
21200 (Côte-d'Or)

PLU approuvé le : 17.06.2024

REÇU À LA
SOUS-PRÉFECTURE
16 JUIL. 2024
DE BEAUNE

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03 80.61.06 19 – Fax : 03 80.61.39 01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

DISPOSITIONS GENERALES **4**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **12**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 13

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 25

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **38**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 39

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX 50

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **59**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 60

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **73**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 74

ANNEXES87

Annexe 1 : Lexique 88

Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes 94

Annexe 3 : Aléa retrait-gonflement des argiles 95

Annexe 4 : Éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains 96

Annexe 5 : Fiches conseils de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) Côte-d'Or 97

Annexe 6 : Règlement de service sur la gestion des eaux pluviales urbaines (CA Beaune Côte et Sud) 98

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation, tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières, édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Un lexique est donné en annexe, pour faciliter et préciser la compréhension de certains termes utilisés.

Des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Bouze-lès-Beaune (dans le département de la Côte d'Or).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions qui suivent.

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

  Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique
  « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

  Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques
  « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

  Article R.111-26 : le respect de l'environnement
  « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

  Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants
  « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

- Les servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des servitudes figure en annexe du PLU (plan et liste).

  Notamment, la commune est, entre autres, concernée par :
  - des servitudes AC1, relatives à la protection des monuments historiques (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) pour les monuments historiques classés suivants : camp préhistorique du Châtelet (arrêté du 20/03/1912) ;
  - des servitudes EL7 d'alignement concernant les rues de l'église, de la Perrière, de Mandelot, une partie de la voie communale n°1 ;
  - des servitudes EL11, relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations de voies classées à grande circulation ; celles-ci portent sur l'autoroute A6 ;
  - des servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques (ENEDIS) ;
  - des servitudes INT1, au voisinage des cimetières (préfecture de la Côte-d'Or) au niveau du cimetière communal ;
  - des servitudes PT1, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, pour les installations relevant du préfet de la zone de défense Est (Mavilly-Mandelot/La Crouze – décret du 22/12/2006), et pour les installations France Telecom (Mavilly-Mandelot/La Crouze – décret du 28/09/1993)
  - des servitudes PT2LH, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires, pour les installations relevant du préfet de la zone de défense Est (faisceau hertzien de Mavilly-Mandelot/La Crouze à Beaune/Mont Rondes – décret du 13/12/2006), et pour les installations France Telecom (faisceau hertzien de Seurre/Le Mail à Mavilly-Mandelot/La Crouze – décret du 20/01/1983 et faisceau hertzien de Vignoles/ZIBeaune à Mavilly-Mandelot/La Crouze – décret du 13/10/1980) ;
  - des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l'air), applicables à tout le territoire de la commune.

  La commune de Bouze-lès-Beaune présente un potentiel archéologique. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

  Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

  En application de l'article L. 531-14 et R. 531-8 et 9 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou

03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à 13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que : *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations »*.

Conformément à l'article R. 523-8 du même code : *« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra *« par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».*

Par délibération, le Conseil municipal de Bouze-lès-Beaune a instauré le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, 1AU et 1AUX du PLU.

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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 les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, *« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; **l'implantation des clôtures sur le territoire de Bouze-lès-Beaune, est soumis à déclaration préalable par délibération du Conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière et autoroutière** ;
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
    - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural, ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique ;

- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ; **le Conseil municipal de Bouze-lès-Beaune a instauré le permis de démolir par délibération, au sein de la zone UA du PLU** ;
  - identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
  - située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent 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.
  Le PLU de Bouze-lès-Beaune distingue les zones :
  - **UA :** correspondant à la zone du noyau ancien du bourg, avec assainissement collectif
  - **UB :** correspondant aux zones d'extensions récentes du bourg, avec assainissement collectif.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
  Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

  Le PLU de Bouze-lès-Beaune identifie un seul type de zone à urbaniser :
  - une zone **1AU** : zone à urbaniser à court terme, destinée à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, avec assainissement collectif. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
  - une zone **1AUX** : zone à urbaniser à court/moyen terme, destinée à accueillir des activités économiques (zone d'activités rurale). Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  Le PLU de Bouze-lès-Beaune distingue les zones ou secteurs :
  - **A :** secteur agricole constructible pour les activités agricoles/viticoles
  - **Avs :** secteur agricole/viticole strict.

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

  1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

  2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

  3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

  4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

  5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

  Le PLU de Bouze-lès-Beaune distingue les zones ou les secteurs :

  - **N :** correspondant aux secteurs de sensibilités environnementales, écologiques et paysagères
  - **Nc et Ncc :** correspondant aux secteurs naturels de l'ancienne carrière ; le secteur Ncc est constructible sous conditions
  - **Nd :** correspondant au secteur de l'ancienne décharge
  - **Nj :** correspondant à des secteurs de jardins/potagers
  - **NLc :** correspondant au secteur à vocation de tourisme et de loisirs au sein du parc du château.

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien du bourg, avec assainissement collectif.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs (articles R.111-38, 40 et 42 du code de l'Urbanisme)
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Les terrains affectés au garage collectif de caravanes et résidences mobiles de loisirs en plein air
- Les dancings et boîtes de nuit
- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires qui engendrent des nuisances (bruit, trépidation, odeurs, poussières gaz, vapeur) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- L'adaptation, la réfection et l'extension des exploitations agricoles/viticoles et constructions industrielles existantes si elles aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone
- Les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles qui génèrent des nuisances pour le voisinage
- L'activité d'élevage animal professionnel
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction
- 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'épaves ainsi que les dépôts de véhicules
- Les carrières
- 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 outre, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « calvaire », « porche », « sculpture ornementale », « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés, sauf pour leur démolition-reconstruction dans un but de remise en état, et sauf pour la création d'accès et pour des raisons de sécurité.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à la rubrique 1.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les extensions à destination d'exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone
- Les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations et travaux divers et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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 conformément à l'article R.111-50 du code de l'Urbanisme.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les extensions de tous les bâtiments existants dans la zone, quelle que soit leur destination sous réserve de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidation, odeurs, poussières gaz, vapeur) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique, ou selon les règles en vigueur, excepté si la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.
- Le changement de destination dans le cadre des destinations autorisées dans la zone

En outre :

- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires autorisées devront respecter les seuils d'émissions sonores fixés par la réglementation en vigueur.
- Les annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol sont limitées à 1 annexe par unité foncière.
- S'ils sont détruits involontairement ou démolis pour être reconstruits dans un but de remise en état, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « calvaire », « porche », « sculpture ornementale », « mur » identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt (respect des volumes, de l'aspect, des matériaux utilisés).

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone UA est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain. Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

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

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).

Au titre de l'article L.111-17 2°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (église, château, ancienne Cure, Mairie, maisons) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des aspects des façades et, le cas échéant, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) :

- ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; toutefois ces derniers doivent être conçus de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ;
- peuvent être adaptées dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve de respecter les dispositions de la rubrique 1.2 de la sous-section 1.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel, ne doivent pas dépasser 0,80 mètre.

2. Toitures

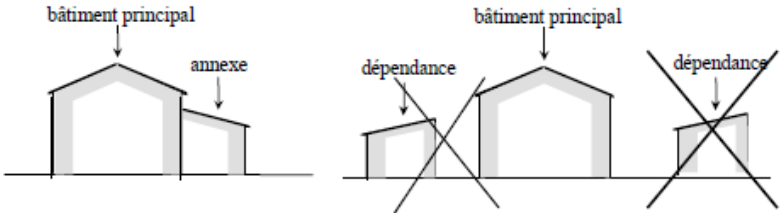
❖ *Forme et pente*

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants minimum,
- soit au moyen d'une composition de toitures, éventuellement reliées entre elles par des éléments en terrasse.

Par exceptions à cette règle :

- les annexes d'une emprise au sol supérieure à 8 m², et accolées au bâtiment principal, peuvent avoir une toiture à un pan ;



- les toitures terrasses intégrales sont admises si elles sont végétalisées.

Une pente de 35° minimum sera demandée pour toute construction (hors toitures et éléments en terrasse).

Par exception à ces règles, la forme et la pente des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas réglementées.

❖ *Couvertures*

La tuile plate petit moule est recommandée pour les toitures de toutes les constructions. En cas d'impossibilité technique, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec l'environnement naturel et bâti du secteur.

Les matériaux de toitures seront de ton terre cuite et rouge vieilli nuancé.

Les constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles (hors bâtiments agricoles anciens) et autres bâtiments d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, en harmonie avec les toitures du village (ton terre cuite, rouge vieilli nuancé, brun-rouge).

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves…) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple).

Par exceptions à ces règles, les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas concernés par ces dispositions ; toutefois, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux serres, aux vérandas, aux toitures terrasses et végétalisées ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les teintes des façades se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région).

Les constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles (hors bâtiments agricoles anciens) et autres bâtiments d'activités autorisés présenteront des bardages dans des tons de nuances de beiges à bruns.

Les éléments d'infrastructure, type silo, doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

Les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

4. Piscines

Il est préconisé que le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines soient dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre, et la margelle dans un ton pierre ou en bois.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Dans le cadre de réhabilitations, comme de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire autant que possible à la préservation des murs de clôture en pierre existants.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

Les constructions devront respecter une hauteur maximum de 11 mètres au faîtage ou 8 mètres à l'acrotère.

Par exceptions à cette règle :

- les extensions des bâtiments d'habitation peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est, au maximum, égale à 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.

Cette hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en respectant un recul de 4 mètres, au minimum.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exceptions à ces règles :

- lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;

- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implanteront :

- sur au moins une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres limites séparatives est libre ;
- ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exceptions à ces règles :

- lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et son emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation, une place de stationnement sera exigée par tranche de 80 m² de surface de plancher. En cas d'impossibilité technique d'aménager le(s) stationnement(s) sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de le(s) disposer sur un terrain privé situé à moins de 200 m de l'opération.

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

Les espaces libres non bâtis devront être aménagés et paysagers.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe)*.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les alignements d'arbres et les arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si leur destruction – partielle ou totale - s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse sont à éviter autant que possible ; si des voies en impasse sont créées, elles devront être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour et se prolonger, si possible, par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de chaussée : 4 mètres
- largeur de la plate-forme : tourne-bride adapté aux conditions d'utilisation.

Les voies doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

2. Eaux pluviales et ruissellement

En sus des dispositions ci-dessous, il convient de se reporter au règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de la CABCS, annexé au présent règlement.

- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.
- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales).*
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.
- Toutefois, les excédents, ou en cas d'impossibilité techniques justifiées, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale au droit de la parcelle s'il existe.

- En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs, enclos, attenant aux constructions et ouvrages publics, constituant les fonds inférieurs.
- Un dispositif de retenues des eaux entre limites de propriété et domaine public est exigé lorsque la propriété borde un chemin communal ou une route départementale.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones d'extensions récentes du bourg, avec assainissement collectif.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs (articles R.111-38, 40 et 42 du code de l'Urbanisme)
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Les terrains affectés au garage collectif de caravanes et résidences mobiles de loisirs en plein air
- Les dancings et boîtes de nuit
- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires qui engendrent des nuisances (bruit, trépidation, odeurs, poussières gaz, vapeur) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- L'adaptation, la réfection et l'extension des exploitations agricoles/viticoles et constructions industrielles existantes si elles aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone
- Les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles qui génèrent des nuisances pour le voisinage
- L'activité d'élevage animal professionnel
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction
- 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'épaves ainsi que les dépôts de véhicules
- Les carrières
- 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 outre, les éléments protégés linéaires de type « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés, sauf pour leur démolition-reconstruction dans un but de remise en état, et sauf pour la création d'accès et pour des raisons de sécurité.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à la rubrique 1.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les extensions à destination d'exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone
- Les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations et travaux divers et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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 conformément à l'article R.111-50 du code de l'Urbanisme.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les extensions de tous les bâtiments existants dans la zone, quelle que soit leur destination sous réserve de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidation, odeurs, poussières gaz, vapeur) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique, ou selon les règles en vigueur, excepté si la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.
- Le changement de destination dans le cadre des destinations autorisées dans la zone

En outre :

- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires autorisées devront respecter les seuils d'émissions sonores fixés par la réglementation en vigueur.
- Les annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol sont limitées à 1 annexe par unité foncière.
- S'ils sont détruits involontairement ou démolis pour être reconstruits dans un but de remise en état, les éléments protégés linéaires de type « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt (respect des volumes, de l'aspect, des matériaux utilisés).

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone UB est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain. Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

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

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).
Au titre de l'article L.111-17 2°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique…) devront être dissimulés.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) :

- ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; toutefois ces derniers doivent être conçus de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ;
- peuvent être adaptées dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve de respecter les dispositions de la rubrique 1.2 de la sous-section 1.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel, ne doivent pas dépasser 0,80 mètre.

La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur une même propriété, et la distance entre les annexes (hors piscines enterrées) et les autres constructions doit être :

- au moins égale à 3 mètres,
- ou nulle (les constructions doivent être accolées).

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain doit être, au maximum :

- de 35% de la surface du terrain sur le lotissement « Sur le Gué »
- de 60% de la surface du terrain, hors lotissement « Sur le Gué ».

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

2. Toitures

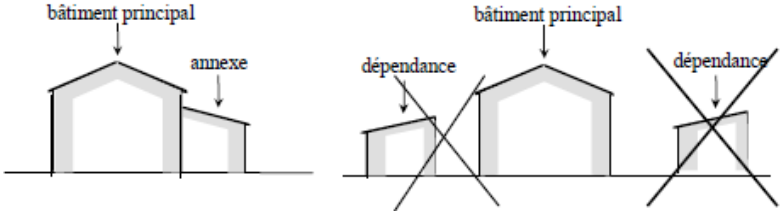
❖ *Forme et pente*

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants minimum,
- soit au moyen d'une composition de toitures, éventuellement reliées entre elles par des éléments en terrasse.

Par exceptions à cette règle :

- les annexes d'une emprise au sol supérieure à 8 m², et accolées au bâtiment principal, peuvent avoir une toiture à un pan ;



- les toitures terrasses intégrales sont admises si elles sont végétalisées.

Une pente de 35° minimum sera demandée pour toute construction (hors toitures et éléments en terrasse).

Par exception à ces règles, la forme et la pente des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas réglementées.

❖ *Couvertures*

Les matériaux de toitures seront de ton terre cuite et rouge vieilli nuancé.

Les constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles (hors bâtiments agricoles anciens) et autres bâtiments d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, en harmonie avec les toitures du village (ton terre cuite, rouge vieilli nuancé, brun-rouge).

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves…) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple).

Par exceptions à ces règles, les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas concernés par ces dispositions ; toutefois, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux serres, aux vérandas, aux toitures terrasses et végétalisées ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

En-dehors du périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme, la mise en place de capteurs solaires devra suivre les recommandations suivantes :

- limiter au maximum leur visibilité depuis le domaine public, en particulier les principaux axes de déplacement et les positionner de préférence sur des volumes annexes, sur une ligne en bas de toiture, ou à même le sol ;
- éviter les compositions anarchiques liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
- harmoniser dans la mesure du possible leur teinte avec celle de la toiture.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les teintes des façades se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région).

Les constructions à destination d'exploitations agricoles/viticoles (hors bâtiments agricoles anciens) et autres bâtiments d'activités autorisés présenteront des bardages dans des tons de nuances de beiges à bruns.
Les éléments d'infrastructure, type silo, doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

Les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

4. Piscines

Il est préconisé que le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines soient dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre, et la margelle dans un ton pierre ou en bois.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Dans le cadre de réhabilitations, comme de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire autant que possible à la préservation des murs de clôture en pierre existants.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

Les constructions devront respecter une hauteur maximum de 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

Par exceptions à cette règle :

- les extensions des bâtiments d'habitation peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est, au maximum, égale à 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.

Cette hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises, dont les annexes (hors piscines enterrées) devront respecter un recul de 4 mètres, au minimum.

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 2 mètres minimum.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exceptions à ces règles :

- lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions (hors annexes) s'implanteront avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Les annexes (hors piscines enterrées) s'implanteront :

- sur au moins une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres limites séparatives est libre ;
- ou avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Les piscines enterrées s'implanteront avec un retrait au moins égal à 2 mètres.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exceptions à ces règles :

- lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et activités autorisés doit être assuré au possible en dehors des voies publiques.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et son emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation, deux places de stationnement seront exigées.

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment relevant d'une activité économique ou artisanale autorisée : une place de stationnement par employé sera exigée.

Tout projet de lotissement devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe)*.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Il est rappelé que des règles complémentaires s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

Si leur destruction – partielle ou totale - s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

Il est rappelé que des règles complémentaires à celles détaillées ci-dessous s'appliquent au sein du lotissement « Sur le Gué » (règlement du permis d'aménager).

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse sont à éviter autant que possible ; si des voies en impasse sont créées, elles devront être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour et se prolonger, si possible, par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de chaussée : 4 mètres
- largeur de la plate-forme : tourne-bride adapté aux conditions d'utilisation.

Les voies doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

2. Eaux pluviales et ruissellement

En sus des dispositions ci-dessous, il convient de se reporter au règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de la CABCS, annexé au présent règlement.

- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.
- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales).*
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.
- Toutefois, les excédents, ou en cas d'impossibilité techniques justifiées, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale au droit de la parcelle s'il existe.
- En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs, enclos, attenant aux constructions et ouvrages publics, constituant les fonds inférieurs.
- Un dispositif de retenues des eaux entre limites de propriété et domaine public est exigé lorsque la propriété borde un chemin communal ou une route départementale.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à accueillir, à court terme, un projet d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, avec assainissement collectif.
Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs (articles R.111-38, 40 et 42 du code de l'Urbanisme)
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Les terrains affectés au garage collectif de caravanes et résidences mobiles de loisirs en plein air
- Les dancings et boîtes de nuit
- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires qui engendrent des nuisances (bruit, trépidation, odeurs, poussières gaz, vapeur) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- L'activité d'élevage animal professionnel
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction
- 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'épaves ainsi que les dépôts de véhicules
- Les carrières
- 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 outre, les éléments protégés linéaires de type « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés, sauf pour leur démolition-reconstruction dans un but de remise en état, et sauf pour la création d'accès et pour des raisons de sécurité.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à la rubrique 1.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations et travaux divers et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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 conformément à l'article R.111-50 du code de l'Urbanisme.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur, excepté si la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.
- Le changement de destination dans le cadre des destinations autorisées dans la zone.

En outre :

- Les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires autorisées devront respecter les seuils d'émissions sonores fixés par la réglementation en vigueur.
- Les annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol sont limitées à 1 annexe par unité foncière.
- S'ils sont détruits involontairement ou démolis pour être reconstruits dans un but de remise en état, les éléments protégés linéaires de type « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt (respect des volumes, de l'aspect, des matériaux utilisés).

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone 1AU est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain. Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

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

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique…) devront être dissimulés.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) ne concernent pas ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; toutefois ces derniers doivent être conçus de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel, ne doivent pas dépasser 0,80 mètre.

La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur une même propriété, et la distance entre les annexes (hors piscines enterrées) et les autres constructions doit être :

- au moins égale à 3 mètres,
- ou nulle (les constructions doivent être accolées).

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain doit être, au maximum, de 60% de la surface du terrain.

2. Toitures

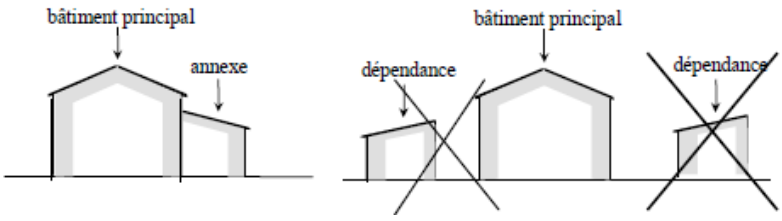
❖ *Forme et pente*

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants minimum,
- soit au moyen d'une composition de toitures, éventuellement reliées entre elles par des éléments en terrasse.

Par exceptions à cette règle :

- les annexes d'une emprise au sol supérieure à 8 m², et accolées au bâtiment principal, peuvent avoir une toiture à un pan ;



- les toitures terrasses intégrales sont admises si elles sont végétalisées.

Une pente de 35° minimum sera demandée pour toute construction (hors toitures et éléments en terrasse).

Par exception à ces règles, la forme et la pente des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas réglementées.

❖ *Couvertures*

Les matériaux de toitures seront de ton terre cuite et rouge vieilli nuancé.

Les bâtiments d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, en harmonie avec les toitures du village (ton terre cuite, rouge vieilli nuancé, brun-rouge).

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas concernés par ces dispositions ; toutefois, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux serres, aux vérandas, aux toitures terrasses et végétalisées ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

La mise en place de capteurs solaires devra suivre les recommandations suivantes :

- limiter au maximum leur visibilité depuis le domaine public, en particulier les principaux axes de déplacement et les positionner de préférence sur des volumes annexes, sur une ligne en bas de toiture, ou à même le sol ;
- éviter les compositions anarchiques liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
- harmoniser dans la mesure du possible leur teinte avec celle de la toiture.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les teintes des façades se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région).

Les bâtiments d'activités autorisés présenteront des bardages dans des tons de nuances de beiges à bruns.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

4. Piscines

Il est préconisé que le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines soient dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre, et la margelle dans un ton pierre ou en bois.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Dans le cadre de réhabilitations, comme de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire autant que possible à la préservation des murs de clôture en pierre existants.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

Les constructions devront respecter une hauteur maximum de 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

Par exception à cette règle, la hauteur des annexes est, au maximum, égale à 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.

Cette hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises, dont les annexes (hors piscines enterrées) devront respecter un recul de 4 mètres, au minimum.

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 2 mètres minimum.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exception à ces règles, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions (hors annexes) s'implanteront avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Les annexes (hors piscines enterrées) s'implanteront :

- sur au moins une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres limites séparatives est libre ;
- ou avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Les piscines enterrées s'implanteront avec un retrait au moins égal à 2 mètres.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exception à ces règles, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et activités autorisés doit être assuré au possible en dehors des voies publiques.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et son emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation, deux places de stationnement seront exigées.

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment relevant d'une activité économique ou artisanale autorisée : une place de stationnement par employé sera exigé.

Tout projet de lotissement devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe)*.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

Si leur destruction – partielle ou totale - s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse sont à éviter autant que possible ; si des voies en impasse sont créées, elles devront être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour et se prolonger, si possible, par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de chaussée : 4 mètres
- largeur de la plate-forme : tourne-bride adapté aux conditions d'utilisation.

Les voies doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

2. Eaux pluviales et ruissellement

En sus des dispositions ci-dessous, il convient de se reporter au règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de la CABCS, annexé au présent règlement.

- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.
- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales).*
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.
- Toutefois, les excédents, ou en cas d'impossibilité techniques justifiées, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale au droit de la parcelle s'il existe.

- En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs, enclos, attenant aux constructions et ouvrages publics, constituant les fonds inférieurs.
- Un dispositif de retenues des eaux entre limites de propriété et domaine public est exigé lorsque la propriété borde un chemin communal ou une route départementale.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée à accueillir, à court/moyen terme, des activités économiques (zone d'activités rurale).

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées dans la rubrique 1.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) ; la surface de vente des commerces doit être limitée à 500 m² maximum ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises
- les exploitations agricoles à l'exception de l'activité d'élevage animal professionnel
- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les équipements d'infrastructure
- les aires de stationnement des véhicules
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone 1AUX est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain. Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

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

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique…) devront être dissimulés.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) ne concernent pas ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; toutefois ces derniers doivent être conçus de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement existant en s'y intégrant le mieux possible.

2. Toitures

❖ *Forme et pente*

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants minimum,
- soit au moyen d'une composition de toitures, éventuellement reliées entre elles par des éléments en terrasse,
- soit au moyen de toitures terrasses.

Une pente de 35° minimum sera demandée pour toute construction (hors toits-terrasse).

❖ *Couvertures*

Les matériaux de toitures seront d'aspect mat, en harmonie avec les toitures du village (ton terre cuite, rouge vieilli nuancé).

Sont interdits les couvertures en fibro-ciment, les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, , aux toitures végétalisées ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

La mise en place de capteurs solaires devra suivre les recommandations suivantes :

- limiter au maximum leur visibilité depuis le domaine public, en particulier les principaux axes de déplacement et les positionner de préférence sur des volumes annexes, sur une ligne en bas de toiture, ou à même le sol ;
- éviter les compositions anarchiques liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
- harmoniser dans la mesure du possible leur teinte avec celle de la toiture.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les teintes des façades se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région, tons de nuances de beiges à bruns.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Toutefois, ces dernières peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades, dans les éléments de modénature et en liaison avec l'image de l'entreprise. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

Les constructions devront respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage ou 10 mètres à l'acrotère.

Cette hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises, devront respecter un recul de 10 mètres, au minimum, le long de la RD970, et 4 mètres, au minimum, le long des autres voies.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exception à ces règles, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implanteront avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, et des adaptations mineures à ces dispositions pourront être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Par exception à ces règles, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et activités autorisés doit être impérativement assuré en dehors des voies publiques.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et son emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (SDP) pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher (SDP) pour les activités commerciales,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 20 m² de surface de plancher (SDP) pour les bureaux,
- 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher (SDP) de salle pour les restaurants,
- 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Toute aire de stationnements de véhicules automobiles sera, obligatoirement, plantée d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement créées.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe)*.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Une proportion minimale du terrain à conserver en espace vert est imposée.

Ne sont pas compris dans les espaces verts, l'emprise au sol des bâtiments, les voies de desserte, les cours de services et toutes surfaces imperméabilisées. Sont incluses dans les espaces verts, les aires de stationnements plantées et réalisées en matériaux perméables.

La proportion minimale d'espaces verts est fixée à 20% de la superficie du lot.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

L'aménageur réalisera l'ensemble des réseaux, eau potable, électricité basse tension, gaz, téléphone et infrastructures pour la fibre optique, assainissement pour eaux usées et eaux pluviales.

Les constructions seront obligatoirement raccordées par canalisations et câbles souterrains aux réseaux. Les branchements seront effectués progressivement, au gré des découpages de lots.

A l'intérieur des lots, les frais de raccordements des constructions aux divers réseaux sont à la charge des acquéreurs.

Les bâtiments seront implantés et conçus en fonction de la profondeur et de la position des différents réseaux.

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

2. Eaux pluviales et ruissellement

En sus des dispositions ci-dessous, il convient de se reporter au règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de la CABCS, annexé au présent règlement.

- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.
- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales).*
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.

- Toutefois, les excédents, ou en cas d'impossibilité techniques justifiées, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale au droit de la parcelle s'il existe.
- En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs, enclos, attenant aux constructions et ouvrages publics, constituant les fonds inférieurs.
- Un dispositif de retenues des eaux entre limites de propriété et domaine public est exigé lorsque la propriété borde un chemin communal ou une route départementale.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

La zone A autorise la construction pour les exploitations agricoles et viticoles.
Elle comprend le sous-secteur Avs, agricole viticole strict.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

  Article L. 311-1 du Code Rural : *« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. […] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.*
  […]»

Sont également interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs (articles R.111-38, 40 et 42 du code de l'Urbanisme)
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Les terrains affectés au garage collectif de caravanes et résidences mobiles de loisirs en plein air.

En outre, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « cabotte » ou « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés, sauf pour leur démolition-reconstruction dans un but de remise en état, et sauf pour la création d'accès et pour des raisons de sécurité.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises en zone **A**, hors secteur Avs, si elles respectent les conditions particulières suivantes :

- Les constructions ne doivent pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière, ni la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont admises, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, comme indiqué dans la rubrique 1.1.
- Les nouveaux logements doivent être liés et nécessaires à l'activité agricole (élevage).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, doivent constituer le prolongement de l'acte de production et être accessoires à celui-ci.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation - dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme,…) -, doivent être installées dans le volume du bâti existant.
- Les dépôts, stockages, affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux occupations du sol autorisées.
- La rénovation, l'extension et la construction d'annexes, des bâtiments existants, y compris les habitations, sans changement de destination, sous réserve :
  - de ne pas conduire à la création de logement, hormis les unités de logement liées et nécessaires à l'activité agricole (élevage) ;
  - de respecter les conditions cumulatives suivantes, pour les extensions des bâtiments d'habitation existantes en zone A, à l'approbation du PLU : la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher, l'extension est implantée dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage et elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - de respecter les conditions cumulatives suivantes, pour la construction d'annexes fonctionnelles aux bâtiments d'habitation existantes en zone A, à l'approbation du PLU (y compris les piscines) : surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une implantation dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage, et ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - que les annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol soient limitées à 1 annexe par unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans à l'identique, ou selon les règles en vigueur.

Dans le secteur **Avs**, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, ou autoroutière, du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; les remblais aux abords de l'autoroute, doivent être effectués selon un retrait au moins égal à la hauteur de la clôture autoroutière, et selon une hauteur inférieure à cette clôture.

En outre, s'ils sont détruits involontairement ou démolis pour être reconstruits dans un but de remise en état, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « cabotte » ou « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt (respect des volumes, de l'aspect, des matériaux utilisés).

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone A est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain (A et Avs), d'affaissements/effondrements (Avs) et d'éboulement (Avs). Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

La zone Avs est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (autoroute A6), imposant des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions, dans les secteurs affectés par le bruit *(voir annexe « bruit » du PLU et tracé indicatif des secteurs affectés, sur le plan de zonage)*.

Au titre des articles L.111-6 et 7 du code de l'urbanisme, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, à l'exception, notamment :

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

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

En zone A, hors secteur Avs, les éléments se rapportant au commerce (devanture de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique…) devront être dissimulés.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) :

- ne concernent pas les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; toutefois, celles-ci doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent et, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les façades et panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement ;
- peuvent être adaptées dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve de respecter les dispositions de la rubrique 1.2 de la sous-section 1 ;
- ne concernent pas les constructions, installations, aménagements et ouvrages liés à l'activité autoroutière.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel, ne doivent pas dépasser 0,80 mètre.

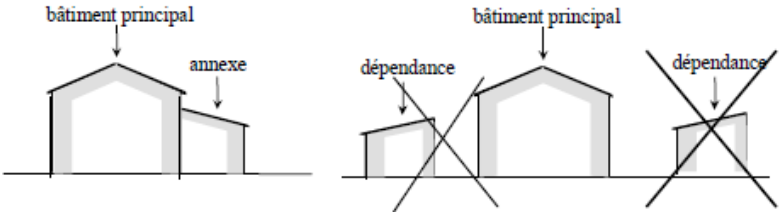
2. Toitures

❖ *Forme*

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pans, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.

Par exceptions à cette règle :

- les annexes agricole accolées à un bâtiment principal, peuvent avoir une toiture à un pan.



- les toitures terrasses intégrales sont admises si elles sont végétalisées.

❖ *Couvertures*

Les bâtiments agricoles et leurs extensions (hors bâtiments agricoles anciens) présenteront une toiture d'aspect mat, en harmonie avec les toitures du village (ton terre cuite, rouge vieilli nuancé, brun-rouge).

Les matériaux de toitures des autres bâtiments autorisés seront de ton terre cuite et rouge vieilli nuancé.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves…) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple).

Par exceptions à ces règles, les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas concernés par ces dispositions ; toutefois, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux serres, aux vérandas, aux toitures terrasses et végétalisées ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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.

La mise en place de capteurs solaires devra suivre les recommandations suivantes :

- limiter au maximum leur visibilité depuis le domaine public, en particulier les principaux axes de déplacement et les positionner de préférence sur des volumes annexes, sur une ligne en bas de toiture, ou à même le sol ;
- éviter les compositions anarchiques liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
- harmoniser dans la mesure du possible leur teinte avec celle de la toiture.

Pour les constructions admises à s'implanter aux abords de l'autoroute, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les bâtiments agricoles et leurs extensions présenteront des bardages dans des tons de nuances de beiges à bruns. Les éléments d'infrastructure, type silo, doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Les teintes des façades des autres bâtiments autorisés se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région).

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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. Toutefois, pour les constructions admises à s'implanter aux abords de l'autoroute, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement.

Les extensions des bâtiments d'habitation peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

4. Piscines

En zone A uniquement, il est préconisé que le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines soient dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre, et la margelle dans un ton pierre ou en bois.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, de même que les clôtures liées à l'activité autoroutière.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Dans le cadre de réhabilitations, comme de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire autant que possible à la préservation des murs de clôture en pierre existants.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Les installations techniques, superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles sont exclues du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

Les constructions à usage d'exploitation agricole/viticole devront respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage ou 10 mètres à l'acrotère. Toutefois, au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescription particulière en matière d'aspect.

Les autres bâtiments autorisés, devront respecter une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage ou 8 mètres à l'acrotère.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des bâtiments d'habitation peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est, au maximum, égale à 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont celles liées à l'activité autoroutière.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

En zone A uniquement, **hors** secteur Avs :
Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises devront respecter un recul de 10 mètres, au minimum.

Toutefois, un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

En zone Avs, le long de l'autoroute, les constructions et installations admises, autres que celles liées à l'activité autoroutière, devront respecter une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé, avec un minimum de 25 mètres par rapport aux limites du Domaine Public Autoroutier Concédé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

En zone A **et** en secteur Avs :
Les constructions et installations admises devront respecter un recul de 6 minimum en tout point de la construction, sur toute la longueur des limites séparatives.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière
- en zone Avs, un recul différent pourra être accepté pour les constructions et installations liées à l'activité autoroutière, pour des contraintes techniques.

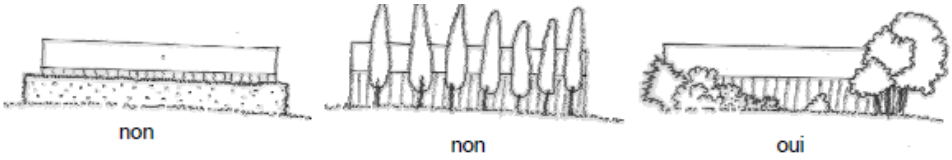
2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En zone A uniquement, **hors** secteur Avs :

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.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

Les nouvelles implantations de dépôts, stockages et bâtiments d'activités devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible respecter les préconisations des schémas ci-dessous.



Sur les espaces libres des terrains nouvellement bâtis :

- les haies vives plantées seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe) ;*
- les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les bosquets et les haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si leur destruction – partielle ou totale - s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

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 ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse, publiques ou privés, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur, 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.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales et ruissellement

- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel.
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales)*.
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et ne doivent pas constituer des obstacles aux écoulements naturels.
- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Elle se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures si elle estime que des solutions alternatives de gestion sont possibles, notamment par le biais de l'infiltration.
- En cas de sol imperméable dument justifié, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.
- Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

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

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'ils convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N assure par conséquent une protection stricte (préservation de points de vue, coupure paysagère, espaces naturels, zones forestières, continuités écologiques…).

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Nc et Ncc : correspondant aux secteurs naturels de l'ancienne carrière ; le secteur Ncc est constructible sous conditions
- Nd : correspondant au secteur de l'ancienne décharge
- Nj : correspondant à des secteurs de jardins/potagers
- NLc : correspondant au secteur à vocation de tourisme et de loisirs au sein du parc du château.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à la rubrique 1.2.

En outre, dans les secteurs concernés par la présence de la Grotte de la Molle Pierre et l'Autel des Druides, le site de la Fontaine des Laides, identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme : les constructions, exhaussements et affouillements de sol sont interdits (hormis ceux nécessaires à la mise en valeur du patrimoine et aux fouilles archéologiques).

En outre, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « cabotte », « tumulus » ou « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés, sauf pour leur démolition-reconstruction dans un but de remise en état, et sauf pour la création d'accès et pour des raisons de sécurité.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière, ni la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone **N** :

- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à l'identique, ou selon les règles en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, ou autoroutière, du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière
- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée, ou à l'activité agricole ; les remblais aux abords de l'autoroute, doivent être effectués selon un retrait au moins égal à la hauteur de la clôture autoroutière, et selon une hauteur inférieure à cette clôture.

En zone N uniquement, **hors** secteurs Nc, Ncc, Nd, Nj et NLc :

- L'adaptation et la rénovation des constructions existantes, dans le volume du bâtiment existant, sans changement de destination.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, à l'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes :
  - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
  - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
  - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
  - l'extension ne conduit pas à la création de logement,
  - l'extension est implantée dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage,
  - elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, à l'approbation du PLU, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une implantation dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage ; toutefois, les annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol sont limitées à 1 annexe par unité foncière. Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le mobilier urbain.

En secteur **Nc** uniquement, est aussi autorisée la remise en état naturel d'anciennes carrières.

En secteur **Ncc** uniquement, sont aussi autorisées les nouvelles constructions liées à des activités compatibles avec le caractère de la zone, en réponse à un projet, y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux, en particulier liés à la biodiversité (études habitats naturels, faune et flore, en particulier sur les espèces avifaunistiques).

En secteur **Nd** uniquement, sont aussi autorisés les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

En secteur **Nj** uniquement, sont aussi autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 6 m², dans la limite de 1 abri par unité foncière, et sous réserve qu'il contienne l'ensemble du matériel nécessaire à l'occupation du sol (récupérateurs d'eau compris).

En secteur **NLc** uniquement, sont aussi autorisés, sous réserve de la desserte par les réseaux secs et humides, et sous réserve du respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants à destination de commerce et activités de service (uniquement les sous-destinations : activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration et hébergement hôtelier et touristique), et à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (uniquement la sous-destination : autres équipements recevant du public) ;
- les extensions des bâtiments existants dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante en zone NLc, à l'approbation du PLU, uniquement sur les destinations et sous-destinations autorisées ci-dessus, et sans création de logement ;
- les annexes aux bâtiments existants – dont les piscines - dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (piscines non comprises), dans les limites graphiques de la zone NLc ;
- les nouvelles constructions selon les destinations et sous-destinations autorisées ci-dessus, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les terrains d'accueil des Habitations Légères de Loisirs (HLL), dans la limite d'une emprise au sol maximale de 70 m² par construction/HLL et à raison de 6 unités au maximum, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain. La zone N est notamment impactée, par des risques de glissements de terrain (N, Nc, Ncc, Nd et Nj), d'affaissements/effondrements (N, Nc et Ncc) et d'éboulement (N, Nc, Ncc et Nd). Il convient de se reporter à l'annexe du règlement relative aux *« Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains »* préalablement à tout projet.

Les zones N et les secteurs Nc, Ncc et Nd sont concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (autoroute A6), imposant des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions, dans les secteurs affectés par le bruit *(voir annexe « bruit » du PLU et tracé indicatif des secteurs affectés, sur le plan de zonage)*.

En outre, s'ils sont détruits involontairement ou démolis pour être reconstruits dans un but de remise en état, les éléments protégés ponctuels ou linéaires de type « cabotte », « tumulus » ou « mur », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt (respect des volumes, de l'aspect, des matériaux utilisés).

Au titre des articles L.111-6 et 7 du code de l'urbanisme, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, à l'exception, notamment :

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

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel elles s'intégreront.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale…).

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement. Le projet peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous (rubrique B) pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques…).

Au titre de l'article L.111-17 2°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique…) devront être dissimulés.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs…).

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (tour crénelée du château) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des aspects des façades et, le cas échéant, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

Les dispositions ci-dessous (rubrique B) :

- ne concernent pas les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; toutefois, celles-ci doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent et, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les façades et panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement ;
- peuvent être adaptées dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve de respecter les dispositions de la rubrique 1.2 de la sous-section 1 ;
- ne concernent pas les constructions, installations, aménagements et ouvrages liés à l'activité autoroutière.

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

1. Implantation et volumes

Lorsque le terrain est en pente, l'adaptation des constructions au relief est exigée.
En zone **N**, hors secteur Ncc, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel, ne doivent pas dépasser 0,80 mètre.

En secteur **Ncc**, l'emprise au sol totale des constructions doit être, au maximum, de 5 000 m².

2. Toitures

❖ *Forme*

En zone **N**, hors secteur Ncc, les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pans. Par exception à cette règle, les toitures terrasses sont admises si elles sont végétalisées.

En secteur **Ncc**, la forme des toitures n'est pas réglementée.

❖ *Couvertures*

En zone N uniquement, la teinte des matériaux de couverture doit s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Les couleurs criardes (vives) et le blanc pur sont interdits.

En secteur Nj uniquement, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

En secteur NLc uniquement :
Les matériaux de toitures des autres bâtiments autorisés seront de ton terre cuite et rouge vieilli nuancé. D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves…) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple).

Les extensions des bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² ne sont pas concernés par ces dispositions ; toutefois, les matériaux utilisés ne devront pas nuire à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement bâti.

En-dehors du périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme, la mise en place de capteurs solaires devra suivre les recommandations suivantes :

- limiter au maximum leur visibilité depuis le domaine public, en particulier les principaux axes de déplacement et les positionner de préférence sur des volumes annexes, sur une ligne en bas de toiture, ou à même le sol ;
- éviter les compositions anarchiques liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
- harmoniser dans la mesure du possible leur teinte avec celle de la toiture.

Pour les constructions admises à s'implanter aux abords de l'autoroute, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement.

3. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement des façades de toutes les constructions d'une même propriété.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses… est interdit pour les façades. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les teintes des façades se rapprocheront des couleurs de l'environnement naturel et bâti (pierre de la région, terre de la région).

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades, portails.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits pour les façades et bardages des constructions. Une harmonie de couleurs devra être recherchée entre la teinte des façades, et celle des huisseries et menuiseries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (exemple : 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. Toutefois, pour les constructions admises à s'implanter aux abords de l'autoroute, dans une marge de recul de 100 mètres mesurée de part et d'autre de l'axe autoroutier, les panneaux solaires devront être constitués de matériaux d'aspect non réfléchissants empêchant tout risque de réverbération et d'éblouissement.

En zone N et en secteur NLc, les extensions des bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant.

4. Piscines

En zone N et en secteur NLc uniquement, il est préconisé que le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines soient dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre, et la margelle dans un ton pierre ou en bois.

C. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, de même que les clôtures liées à l'activité autoroutière et les clôtures en secteur **Ncc**.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2 mètres à compter de la cote du terrain naturel la plus haute de la propriété.

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.
Elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents ou avec de légers redents réguliers et discrets.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les murs de clôture.

Les clôtures maçonnées, enduites, seront traitées en harmonie avec les murs de façade des constructions.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits, pour les clôtures (murs, murets, éventuels dispositifs les surmontant), portails et portillons.

Dans le cadre de réhabilitations, comme de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire autant que possible à la préservation des murs de clôture en pierre existants.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent aussi en être exclus.

En zone N et en secteur NLc :

- les extensions des bâtiments existants autorisées peuvent avoir une hauteur maximale égale à celle du bâtiment existant de référence ;
- les annexes autorisées peuvent avoir une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

En secteur Nj, les abris de jardin peuvent avoir une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

En secteur NLc, les nouvelles constructions autorisées peuvent avoir une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

En secteur Ncc, les nouvelles constructions autorisées peuvent avoir une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont celles liées à l'activité autoroutière.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

En zone N (sauf le long de l'autoroute) et en secteur Nj uniquement :
Le long des voies et emprises publiques, les constructions et installations admises devront respecter un recul de 5 mètres, au minimum.

Par exceptions à ces règles (sauf le long de l'autoroute) :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée (en zone N uniquement), sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

En zone N, le long de l'autoroute, les constructions et installations admises, autres que celles liées à l'activité autoroutière, devront respecter une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé, avec un minimum de 25 mètres par rapport aux limites du Domaine Public Autoroutier Concédé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

En zone N et en secteur Nj uniquement :
Les constructions et installations admises devront respecter un recul de 3 minimum par rapport aux limites séparatives.

Par exceptions à ces règles :

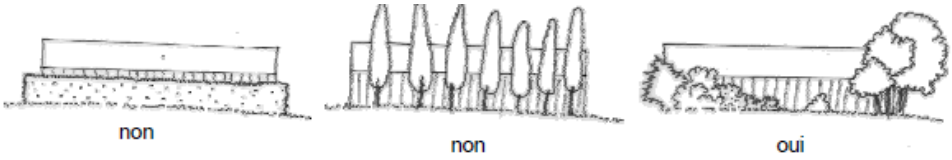
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée ;
- l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles est autorisée, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière
- en zone N, un recul différent pourra être accepté pour les constructions et installations liées à l'activité autoroutière, pour des contraintes techniques.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En zone N et en secteurs Nj et NLc uniquement, 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.

En secteur NLc uniquement, la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

En zone N et en secteurs Nj et NLc uniquement, toutes les nouvelles constructions autorisées, devront disposer d'une plantation d'isolement pour ne pas occasionner des nuisances sur le site naturel et le paysage. Les plantations devront s'adapter à la construction à dissimuler et alterner dans la diversité et la hauteur comme indiquée sur les schémas suivants.



Sur les espaces libres des terrains nouvellement bâtis :

- les haies vives plantées seront constituées d'essences locales *(voir la liste indicative en annexe) ;*
- les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Toutefois, en zone N, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements, ouvrages, aménagements et constructions liées à l'activité autoroutière.

Les bosquets et les haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si leur destruction – partielle ou totale - s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Concernant les réseaux humides, toute demande d'aménagement ou demande de raccordement devra être conforme au Règlement de Service du gestionnaire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la CABCS afin d'en connaître les prescriptions techniques (eau potable, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales).

A. ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable.

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

Les accès doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les autorisations d'ouverture pour sorties directes de véhicules sur la voie publique peuvent être refusées en cas de dangerosité ou de risque hydraulique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

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 ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

B. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur, 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.

C. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, dans les réseaux d'eaux pluviales ou par épandage sur le terrain est interdite.

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité qui génèrent des eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les projets non domestiques verront leur raccordement soumis à l'accord de la collectivité compétente via une ASD (Autorisation Spéciale de Déversement) et éventuellement une CSD (Convention Spéciale de Déversement).
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente, délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement :

- Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales et ruissellement

- Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel.
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur cette unité foncière *(voir annexe sanitaire du PLU spécifique à la gestion des eaux pluviales)*.
- Les techniques alternatives et intégrées doivent être privilégiées pour la collecte et la gestion de ces eaux : noues d'infiltration, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc.
- Il conviendra, autant que possible, de réutiliser les eaux pluviales pour limiter le recours au prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et ne doivent pas constituer des obstacles aux écoulements naturels.
- La collectivité compétente en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Elle se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures si elle estime que des solutions alternatives de gestion sont possibles, notamment par le biais de l'infiltration.

- En cas de sol imperméable dument justifié, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.
- Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.
- Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour le pompage des eaux, en cas d'inondation par remontée de nappe ou écoulements (ruissellement).

D. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

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

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière, selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des

équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors oeuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R410-1 du Code de l'Urbanisme).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

Voir ci-dessous « Emprise au sol ».

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

« L'emprise au sol […] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

Les installations techniques font partie intégrante des constructions.

Les auvents, pergolas ancrés au sol, et les piscines, sont des constructions, et sont donc à comptabiliser dans l'emprise au sol. L'emprise au sol des piscines comprend celle du bassin, de la terrasse et de la margelle.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

Voir la liste des essences indigènes en annexe.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les antennes et installations techniques (cheminées, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation ou à la sécurité) sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, …), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques…).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des espèces spontanées – Conservatoire Botanique national du bassin parisien et)

Liste des arbustes
Aubépine à deux styles
Aubépine à un style
Buis commun
Charmille
Chèvrefeuille des haies
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Épine-noire ou prunellier
Genévrier commun
Groseiller à Maquereaux
Groseillier des Alpes
Nerprun purgatif
Noisetier
Renouée du Japon
Rosier des haies
Rosier des champs
Rosier rude, églantier
Rosier à fleur en corymbe
Rosier à feuilles d'orme
Ronce à feuilles de noisetier
Sureau yèble
Sureau noir
Troëne
Vigne vierge commune

Liste des arbres
Bois de Sainte-Lucie
Charme
Châtaigner
Chêne
Chêne pubescent
Chêne sessile
Chêne à trochets
Cormier
Merisier vrai
Erable champêtre
Erable à feuille d'obier
Erable sycomore
Frêne élevé
Noyer commun
Prunier crèque
Robinier faux-acacia

ANNEXE 3 : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du **Code de la construction et de l'habitation** (CCH – articles L.112-20 à 25 et R.112-5 à 10) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Plus précisément, **l'étude géotechnique** :

- **est imposée en aléa moyen ou fort** ((art. L.112-20 du CCH, arrêté du 22 juillet 2020),
- et à fournir par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible permettant la réalisation de maisons individuelles (art. L.112-21 du CCH), ou par le maitre d'ouvrage en cas de projet de construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, si elle n'est pas annexée au titre de propriété du terrain (art. L.112-22 du CCH).

Trois arrêtés ont été pris le 22 juillet 2020 :

- l'un **définit le contenu des études géotechniques** ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020, ses dispositions s'appliquent au 01/10/2020 ;
- le second **détermine les zones concernées** ;
- le troisième **définit des techniques particulières de construction** ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020, ses dispositions s'appliquent au 01/10/2020.

Ces textes sont joints au règlement.

ANNEXE 4 : ÉLEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Voir documents joints :

4.1 Extrait cartographique de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or sur Bouze-lès-Beaune (janvier 2018)

4.2 Extrait cartographique de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or sur Bouze-lès-Beaune (janvier 2018), zoomé sur l'ancienne carrière, et superposé aux zones du PLU et à une photographie aérienne

4.3 Éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme (juin 2019)

ANNEXE 5 : FICHES CONSEILS DE L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) COTE-D'OR

Voir les fiches jointes.

ANNEXE 6 : REGLEMENT DE SERVICE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES (CA BEAUNE COTE ET SUD)

Voir le règlement joint.

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956

Bouze-lès-Beaune

Révision du Plan Local d'Urbanisme

5. ANNEXES AU REGLEMENT

Approbation – 17 juin 2024







Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour, le 17 juin 2024

LE MAIRE,

Le Maire de Bouze-les-Beaune
Pascal HUGUENIN

PLU approuvé le : 17.06.2024

REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE
16 JUIL. 2024
DE BEAUNE

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
11, avenue de Chamboland BP 90 042 - 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03 80 61 06 19 – Fax : 03 80 61 39 01 - E-mail : blc.contact@blc-ge.com

Annexe 1 : *voir règlement*

Annexe 2 : *voir règlement*

Annexe 3 : textes relatifs à la réglementation applicable relativement aux aléas de retrait-gonflement des argiles (code de la construction et de l'habitation et arrêtés)

Annexe 4 : atlas départemental des risques de mouvements de terrain

- Annexe 4.1. Extrait cartographique de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or sur Bouze-lès-Beaune (janvier 2018)
- Annexe 4.2. Extrait cartographique de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or sur Bouze-lès-Beaune (janvier 2018), zoomé sur l'ancienne carrière, et superposé aux zones du PLU et à une photographie aérienne
- Annexe 4.3. Éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme (juin 2019)

Annexe 5 : fiches-conseils de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Côte-d'Or

Annexe 6 : Règlement de service sur la gestion des eaux pluviales urbaines (CA Beaune, Côte et Sud)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Chemin :

Code de la construction et de l'habitation
- Partie législative
  - Livre Ier : Dispositions générales.
    - Titre Ier : Construction des bâtiments.
      - Chapitre II : Dispositions spéciales.
        - Section 10 : Protection des risques naturels.

Sous-section 2 : Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Article L112-20

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.

Article L112-21

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

Article L112-22

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article L112-23

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Article L112-24

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude géotechnique préalable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives de celui-ci.

En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21.

Article L112-25

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment :

1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ;

2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques mentionnées aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 ;

3° Les contrats entrant dans le champ d'application des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions desdits articles L. 112-22 et L. 112-23.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Code de la construction et de l'habitation

Version en vigueur au 18 novembre 2020

Sous-section 1 : Modalités de définition des zones exposées (Article R112-5)

Article R112-5

Création Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 - art. 1

Les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs arrêtent la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de retrait-gonflement est évaluée en prenant en compte les critères suivants :

a) la nature lithologique des matériaux dominants dans la formation ;

b) la composition minéralogique de la phase argileuse ;

c) le comportement géotechnique du matériau, tant en retrait qu'en gonflement.

Ces critères sont précisés par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

a) les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;

b) les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;

c) les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;

d) les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Pour l'application des articles L. 112-20 à L. 112-25, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

NOTA :
Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L. 112-21 et L. 112-24 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.

Sous-section 2 : Contenu et durée de validité des études géotechniques (Articles R112-6 à R112-8)

Article R112-6

Création Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 - art. 1

L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 procède à une première identification des risques géotechniques d'un site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

NOTA :
Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L. 112-21 et L. 112-24 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.

Article R112-7

Création Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 - art. 1

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et au 1° de l'article L. 112-23, a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de

construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

NOTA :
Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L. 112-21 et L. 112-24 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.

Article R112-8

Création Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 - art. 1

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et au 1° de l'article L. 112-23, n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.

NOTA :
Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L. 112-21 et L. 112-24 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.

Sous-section 3 : Contrats non soumis aux dispositions relatives à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet (Article R112-9)

Article R112-9

Modifié par Décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 - art. 2

Les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 112-22 et L. 112-23.

Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des extensions, y compris des vérandas et des garages, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 112-22 et L. 112-23, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m^2 et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant.

NOTA :
Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L. 112-21 et L. 112-24 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.

Conformément à l'article 3 du décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019, ces dispositions sont applicables aux contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er janvier 2020.

Sous-section 4 : Définition des techniques particulières de construction (Article R112-10)

Article R112-10

Création Décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 - art. 1

Les techniques particulières de construction mentionnées à l'article L. 112-23 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1° Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction ;

2° Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;

3° Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs définit les techniques de construction permettant d'atteindre ces objectifs.

NOTA :
Conformément à l'article 3 du décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019, ces dispositions sont applicables aux contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er janvier 2020.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

NOR : TREP2019233A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/7/22/TREP2019233A/jo/texte
JORF n°0195 du 9 août 2020
Texte n° 2

Version initiale

Publics concernés : tout public.
Objet : définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le lendemain de sa publication .
Notice : le présent arrêté définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L. 112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par ce phénomène.
Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Legifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-20 et R. 112-5 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,
Arrêtent :

Article 1

L'exposition des formations argileuses au phénomène de retrait-gonflement, mentionnée à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, est évaluée en prenant en compte les critères suivants :
a) la nature lithologique des matériaux dominants dans la formation : elle permet de distinguer les terrains essentiellement argileux des terrains où l'argile est minoritaire (hétérogénéité) et tient compte de l'épaisseur de la formation ;
b) la composition minéralogique de la phase argileuse : les phénomènes de retrait-gonflement s'expriment préférentiellement en présence de certains minéraux argileux dont la présence et la proportion sont évaluées ;
c) le comportement géotechnique du matériau : il est apprécié à partir de la proportion d'éléments fins (granulométrie), de l'étendue de son domaine plastique, de sa capacité d'adsorption et de l'importance des variations de volume tant en retrait (assèchement) qu'en gonflement (humidification).

Article 2

I. - La carte annexée au présent arrêté définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en application de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation.
II. - Pour l'application des articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Article 3

La carte est disponible sur le site Géorisques (http://www.georisques.gouv.fr/).

Article 4

Le directeur général de la prévention des risques et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NOR : LOGL2019476A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/7/22/LOGL2019476A/jo/texte
JORF n°0192 du 6 août 2020
Texte n° 50

Version initiale

Publics concernés : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeurs, propriétaires de terrains à bâtir.
Objet : cet arrêté précise le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1er janvier 2020 .
Notice : le présent arrêté précise le contenu des études géotechniques mentionnées aux articles R. 112-6 et R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation.
Il précise aussi que l'étude géotechnique de conception peut être réutilisée par le maître d'ouvrage dans la limite des éléments correspondant au projet d'une extension de son habitation existante.
Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-21, L. 112-22, L. 112-23, R. 112-6 et R. 112-7 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,
Arrêtent :

Article 1

L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article R. 112-6 du code de la construction et de l'habitation permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cette étude préalable comporte une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Elle est complétée, si besoin, par un programme d'investigations spécifiques visant à établir les connaissances géologiques et géotechniques permettant de réduire, autant que possible, les incertitudes et risques géotechniques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet.
Une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Article 2

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée à l'article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques. Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre.
Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.
Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.
Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension.

Article 3

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NOR : LOGL2023407A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/9/24/LOGL2023407A/jo/texte
JORF n°0238 du 30 septembre 2020
Texte n° 59

Version initiale

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs, propriétaires de terrains à bâtir.
Objet : le présent arrêté précise la date d'entrée en vigueur au 1er octobre 2020 de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols dont la notice mentionnait la date du 1er janvier 2020.
Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1er octobre 2020 .
Notice : la fixation de cette date d'effet au 1er octobre 2020 est effectuée dans le but de sécuriser juridiquement les contrats de vente et les contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus entre le 1er janvier 2020 et le 1er octobre 2020.
Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-21, L. 112-22, L. 112-23, R. 112-6 et R. 112-7 ;
Vu l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 septembre 2020,
Arrêtent :

Article 1

Après l'article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020 susvisé, il est inséré un article 2-1 ainsi rédigé :

« Art. 2-1.-Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats de vente et aux contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er octobre 2020. »

Article 2

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 24 septembre 2020.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NOR : LOGL2021179A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/7/22/LOGL2021179A/jo/texte
JORF n°0200 du 15 août 2020
Texte n° 57

Version initiale

Publics concernés : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeurs, propriétaires de terrains à bâtir.
Objet : techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
Entrée en vigueur : le texte s'applique aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020.
Notice : le présent arrêté précise les dispositions prévues par l'article R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation.
Références : le présent arrêté qui est pris pour l'application de l'article 68 de la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 et son article R. 112-10 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,
Arrêtent :

Article 1

Le présent arrêté, dont il est fait référence à l'article. R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation, précise les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article 2

Pour répondre à ces exigences, le constructeur de l'ouvrage est tenu de respecter les dispositions constructives suivantes :
I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton sont construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.
II. - Pour tous les bâtiments :
a) Les déformations des ouvrages sont limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles ont comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;
- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, soit a minima 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne, telles que définies à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs ;
- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;
- coulées en continu ;
- désolidarisées des fondations d'une construction mitoyenne ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela :

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
- les puisards situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;

- la surface du sol aux abords de la construction est imperméabilisée ;
- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti est éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;
- à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines est mis en place. Cet écran trouve sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m ;
- le cas échéant, la végétation est retirée en amont du début des travaux de construction afin de permettre un rétablissement des conditions naturelles de la teneur en eau du terrain ;
- en cas de difficultés techniques, notamment en cas de terrains réduits ou en limite de propriété, la profondeur des fondations est augmentée par rapport aux préconisations du paragraphe II du présent article ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

Article 3

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er janvier 2020.

Article 4

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NOR : LOGL2023409A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/9/24/LOGL2023409A/jo/texte
JORF n°0238 du 30 septembre 2020
Texte n° 60

Version initiale

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs, propriétaires de terrains à bâtir.
Objet : le présent arrêté abroge la date d'entrée en vigueur initialement fixée au 1er janvier 2020 inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 22 juillet 2020 et fixe une nouvelle date d'effet au 1er octobre 2020.
Entrée en vigueur : le texte s'applique aux contrats de construction conclus à compter du 1er octobre 2020.
Notice : la fixation de cette date d'effet au 1er octobre 2020 est effectuée dans le but de sécuriser juridiquement les contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus entre le 1er janvier 2020 et le 1er octobre 2020.
L'abrogation de la date initiale d'entrée en vigueur est prononcée à compter du 16 août 2020, date d'entrée en application de l'arrêté du 22 juillet 2020 publié au Journal officiel du 15 août 2020.
Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 et son article R. 112-10 ;
Vu l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 septembre 2020,
Arrêtent :

Article 1

A l'article 3 de l'arrêté du 22 juillet 2020 susvisé, les mots : « du 1er janvier 2020 » sont remplacés à compter du 16 août 2020 par les mots : « du 1er octobre 2020 ».

Article 2

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

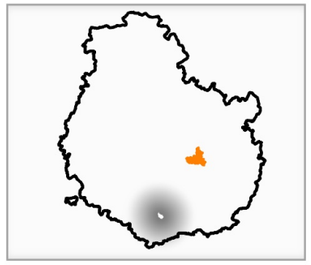
Fait le 24 septembre 2020.

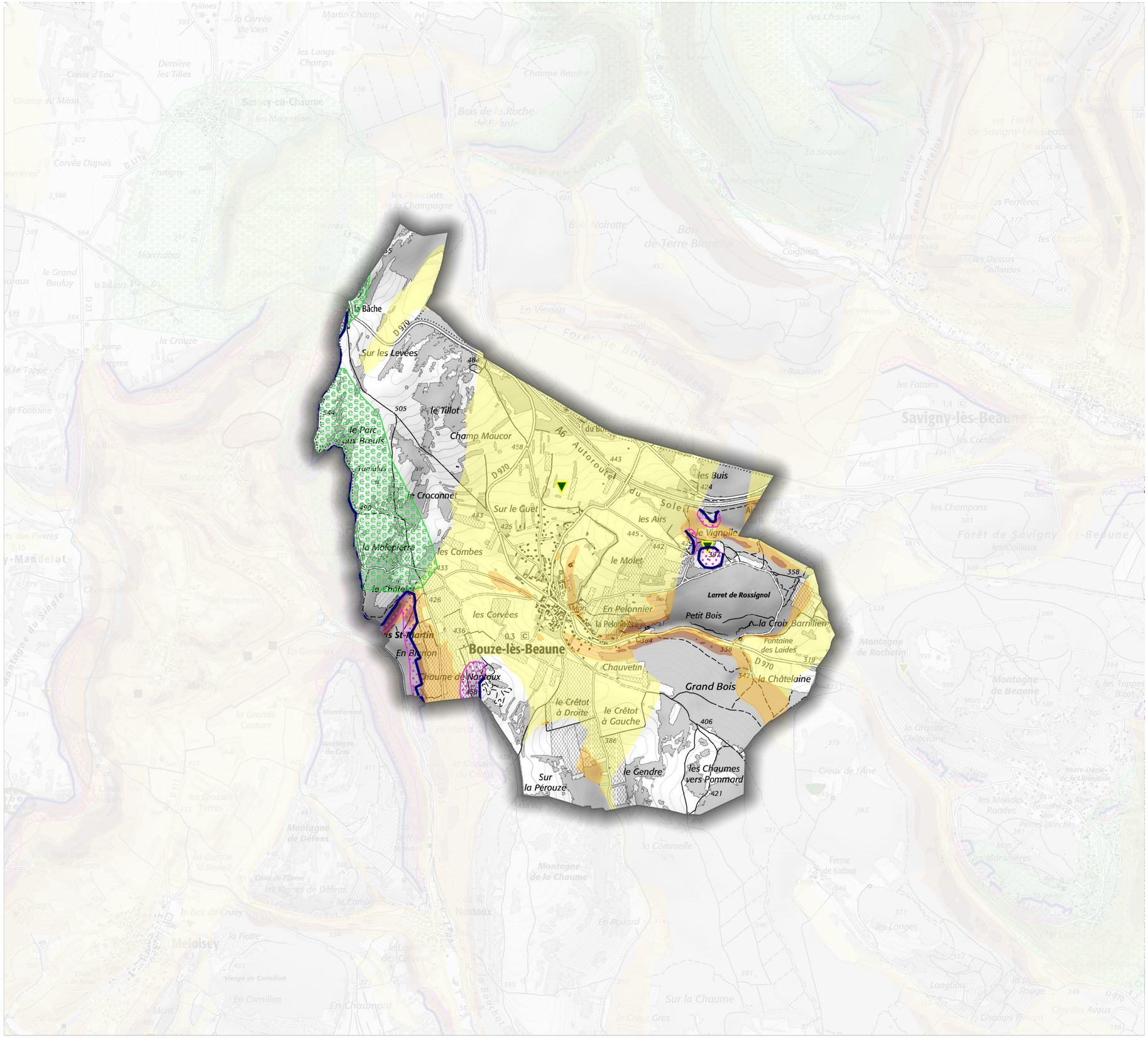
La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or

Bouze-lès-Beaune





Légende

Communes possédant un PPRN-MVT

Phénomènes d'Eboulement

Eboulements Avérés

- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

Zones sensibles aux Eboulements

- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Affaissements/Effondrements

Affaissements/Effondrements Avérés

- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements

Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés

- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Phénomènes d'Erosions de berges

Erosions de berges avérées

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

Phénomènes de Glissements de terrain

Glissements Avérés

- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Zones sensibles aux Glissements

- Sensibilité au glissement très fort (pente>21°)
- Sensibilité au glissement fort (14°<pente<21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08°<pente<14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente<08°)

N W O S

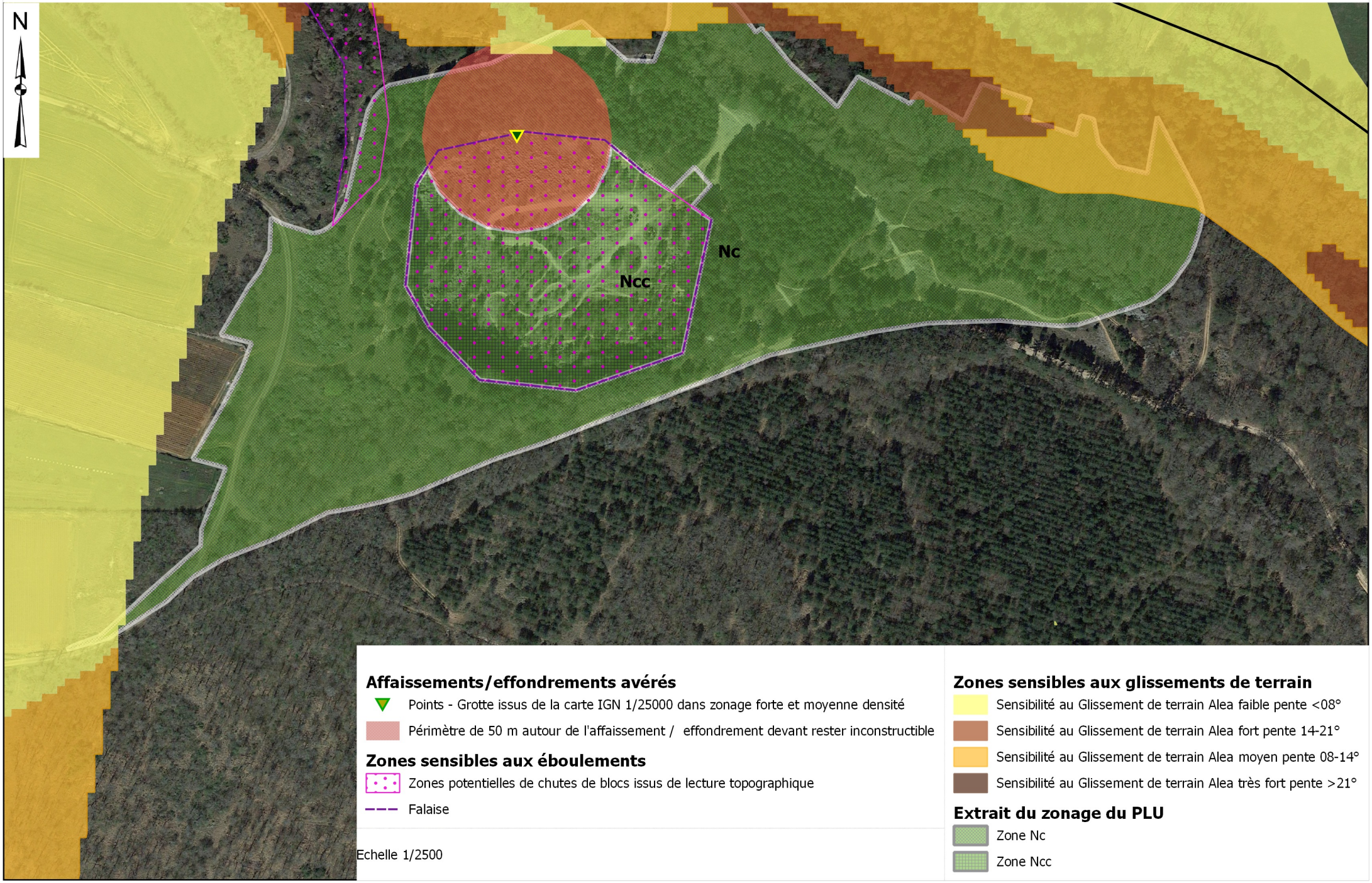
0 1 2 Km

Echelle 1:25000

Cerema-DterCE-DLA-OAGR-RNGG

Janvier 2018

Extrait cartographique de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or sur Bouze-lès-Beaune (janvier 2018), zoomé sur l'ancienne carrière, et superposé aux zones du PLU et à une photographie aérienne (GoogleMaps)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Côte d'Or
Direction Départementale
des Territoires de Côte d'Or

Juin 2019

ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DE LA CÔTE-D'OR

Éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme

(application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme)



Introduction

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, il devra donc être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document.

Pour des raisons de facilité d'usage, le présent document est rédigé selon une syntaxe qui pourrait être perçue comme prescriptive. Il n'en est rien puisque ce document n'est pas juridiquement opposable. En effet, il a pour seule vocation de faciliter la prise en compte des risques par les territoires dans les projets.

N.B. : il est rappelé que l'atlas des mouvements de terrain peut opportunément être complété par la mise en œuvre d'investigations complémentaires locales afin de préciser spatialement certains risques à une échelle inférieure à l'échelle de réalisation de l'atlas départemental (1/25000ème). Ces études affinées prennent également tout leur sens dans les secteurs d'aléas identifiés comme importants (de l'aléa fort à très fort) dans la mesure où les conditions d'urbanisme définies dans ces secteurs s'attachent au principe d'inconstructibilité.

Informations générales

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. L'atlas départemental de la Côte-d'Or s'attache à recenser, caractériser et hiérarchiser les **quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains** suivants :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. L'effondrement est une rupture brutale de la partie supérieure d'une cavité qui crée littéralement un « trou » à la surface du sol. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau. Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées…) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

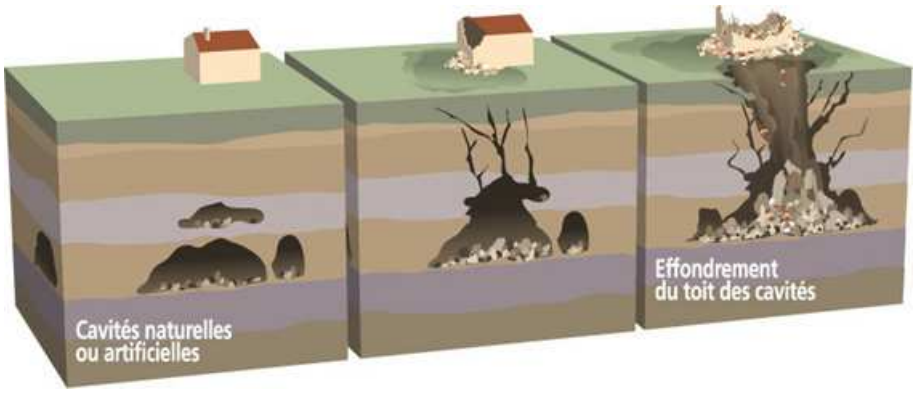
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines…). Le démantèlement des falaises est favorisé par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

Les érosions de berges sont des phénomènes de vitesses variables affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ils résultent de deux causes principales conduisant au glissement ou à l'éboulement des berges : la force érosive de l'écoulement de l'eau qui sape le pied des rives ou l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps. Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau…).

Lorsque l'instructeur du droit des sols identifie une demande d'autorisation d'urbanisme en zone sensible au risque mouvements de terrain (aléas moyen à très fort), il veillera à ce que le dossier comprenne des informations précises sur l'état du terrain (topographie, nature du sol, présence de cavités, thalwegs…) qui peuvent prendre la forme d'une note descriptive, de photos, de cartographies, de relevés topographiques... Bien que ces éléments ne fassent pas partie de la liste des pièces obligatoires à fournir, ils sont indispensables pour pouvoir appréhender plus finement le niveau de risque auquel est exposé le projet.

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

1 - Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement



1.1 - Les indices avérés ponctuels

Représentation cartographique →

Affaissements/Effondrements Avérés

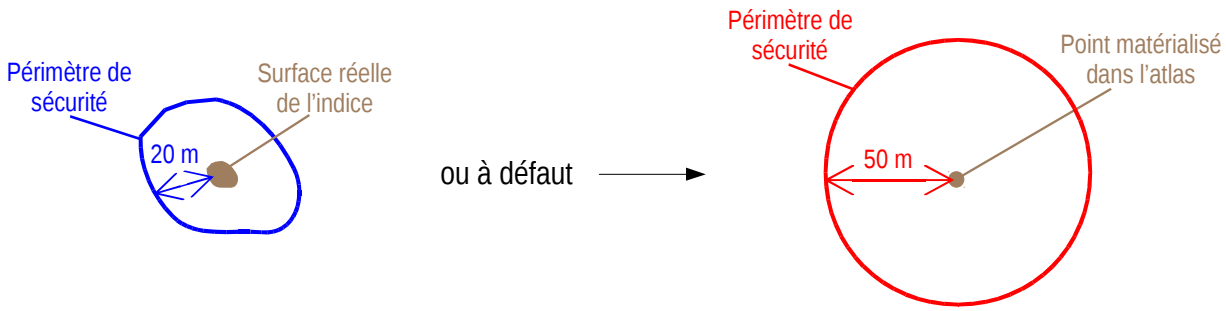
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Les zones présentant des indices avérés d'affaissement et d'effondrement **doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation**, construction, infiltration, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Il convient pour les indices avérés, cartographiés par un point dans l'atlas, de considérer leur étendue spatiale réelle augmentée d'un périmètre de sécurité de 20 m (ce qui nécessite de disposer d'informations précises sur les dimensions de l'indice dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme). Si l'indice a été comblé, les contours pourront éventuellement être retrouvés par une étude d'anciennes photographies aériennes.

À défaut d'éléments permettant de définir la géométrie réelle de l'indice, il convient d'appliquer un périmètre de sécurité de 50 m autour du point matérialisé dans l'atlas.

Schémas conceptuels illustrant le principe ci-dessus :



1.2 - Les zones à forte densité d'indices avérés

Représentation cartographique →



a) Constructions nouvelles : interdites

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée que pour les projets situés hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1), sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité (exs : bâtiments agricoles, forestiers…), et sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) soit réalisée.

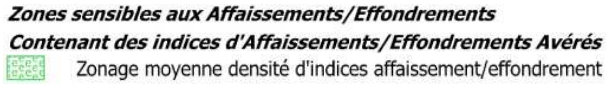
À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets, tels que les abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…, peuvent être autorisés.

b) Extensions de l'existant (bâtiment accolé à l'existant) :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir des zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

1.3 - Les zones à moyenne densité d'indices avérés

Représentation cartographique →

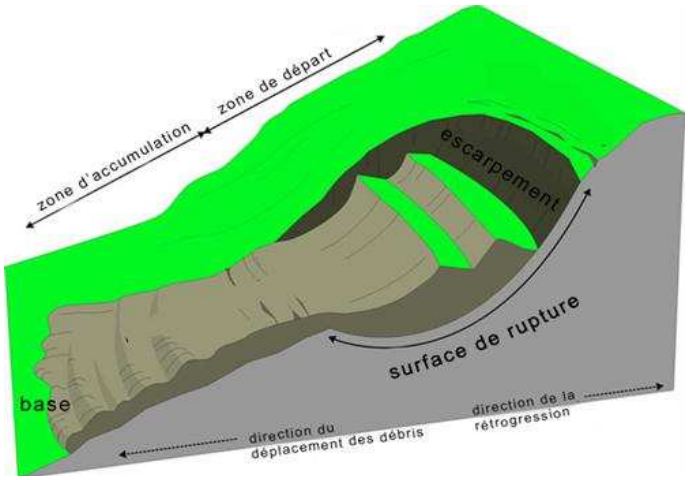


Pour les Constructions nouvelles et extensions de l'existant

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1) et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

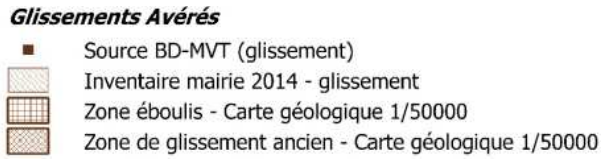
À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

2 - Les zones soumises à l'aléa glissement de terrains



2.1 - Les zones de glissements avérés

Représentation cartographique →



Les zones de glissements avérés sont des **zones où la constructibilité est interdite**, car il existe une forte probabilité de réactiver l'instabilité.

2.2 - Les zones sensibles aux glissements

Dans ces zones, avant tout avis émis au titre de la prise en compte du risque mouvements de terrains lors de l'instruction des actes d'urbanisme, il est indispensable de disposer d'informations précises sur la pente du terrain. Il peut donc s'avérer opportun que le projet de construction, soumis à permis de construire ou à autorisation, soit accompagné de photographies, d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain suffisamment précis pour appréhender la pente du terrain.

a) Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Représentation cartographique →



- <u>Constructions nouvelles :</u> interdites
- <u>Extensions de l'existant :</u>

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

b) Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)

Représentation cartographique →



- Constructions nouvelles :

Elles sont interdites sauf si elles présentent une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches) et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

- Extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les extensions sont autorisées sans restriction de surface sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

c) Les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)

Représentation cartographique →



- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les constructions sont interdites sauf si une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

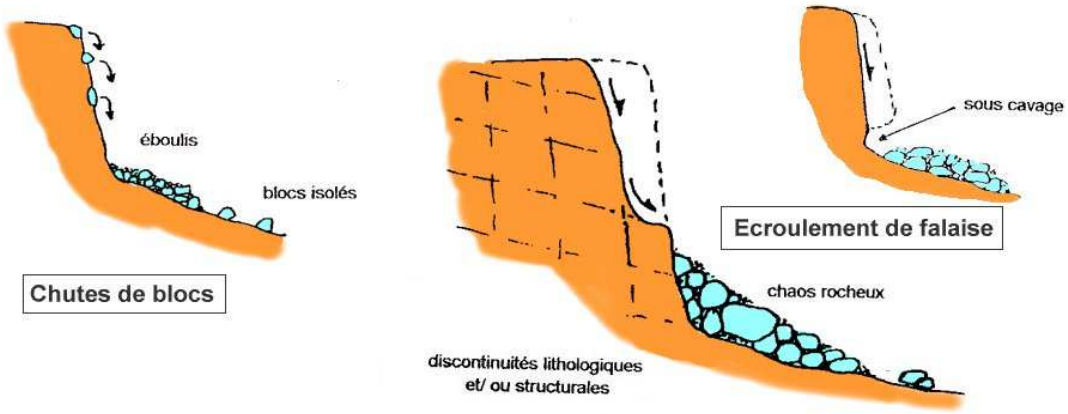
Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

d) Les zones d'aléa faible (pente < 8°)

Représentation cartographique → 

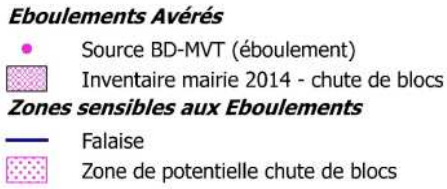
Pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (cf Annexe 1). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

3 - Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs



Les **zones potentielles de chutes de pierres et de blocs comme les zones ayant déjà eu un éboulement** affectent les biens mais aussi les personnes. **Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle.**

Représentation cartographique →



Les mesures qui suivent valent également pour les constructions prévues en **bordure de falaise**, il va de soi qu'un périmètre raisonnable en fonction du contexte devra être respecté. Une attention particulière devra se porter sur :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion) ;
- la gestion de la végétation en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

a) Constructions nouvelles : interdites

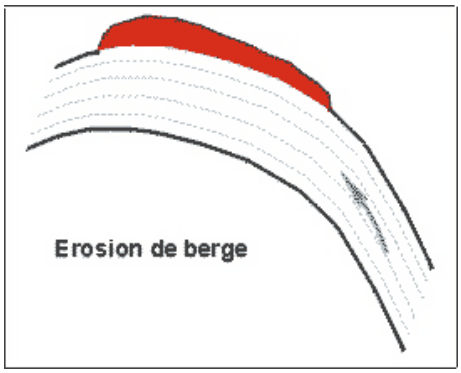
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

b) Extensions de l'existant et changements de destination :

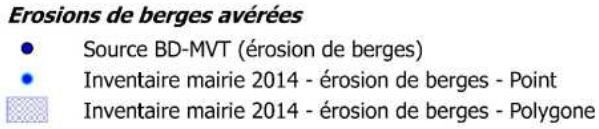
En façades exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires) et qu'une étude de faisabilité répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 4 soit réalisée.

En façades non exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires).

4 - Les zones soumises à l'aléa érosion de berges



Représentation cartographique →



a) Constructions et extensions :

Elles sont interdites en bordures de berges.

En tout état de cause, la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage et préserver les espaces naturels qui contribuent au stockage des crues (champs d'expansion de crue, espaces de mobilité du cours d'eau…).

La mise en place d'un aménagement de berges maçonné engendre la création d'un « point dur ». Ainsi la rivière tendra toujours à éroder en aval de celui-ci. Les conséquences d'un tel aménagement sur ses environs imposent de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

b) Protection des berges :

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre l'attache du bureau Police de l'Eau de la DDT de la Côte-d'Or afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des techniques envisagées et des procédures applicables. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Quelques techniques de protection sont présentées dans l'Annexe 5.

Annexe 1 - Qu'est-ce qu'une étude géotechnique ?

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non vulnérabilité de la construction ainsi que des habitations voisines à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,..).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation. Elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude est à prévoir **au moment du projet** car comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir avoir des mesures en période sèche et pluvieuse.

Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être impactés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

En France, ***la norme NF P 94-500 de novembre 2013*** est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

Annexe 2 - Aléa affaissement et effondrement

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté la zone ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines qui seront potentiellement modifiées par le projet ;
- l'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol face aux potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- la faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins,...).

Infiltration dans les zones karstiques :

D'après le guide technique de 2006 « Recommandations pour la faisabilité, la conception et la gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain », **l'infiltration dans un milieu karstique est à proscrire**. Les essais de perméabilité permettant d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux de pluie sur des terrains imperméables de type couverture karstique, ne seront pas retenus.

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- ***adapter la construction à la pente :***
  - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
  - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
  - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
  - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
  - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
  - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
  - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
  - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
  - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

- ***bien gérer la présence d'eau :***
  - réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
  - prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
  - bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
  - bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
  - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

Annexe 4 - Aléa chutes de blocs et étude de faisabilité

L'étude de faisabilité face à l'aléa chute de blocs doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre à minima :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriers,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
  - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambres du côté de la façade non exposée),
  - adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
  - éviter les ouvertures du côté de la façade exposée,
  - gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.
- la proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement.

Annexe 5 - Aléa érosion de berges Techniques de protection

Selon les cas, différentes techniques peuvent être employées, en voici quelques-unes :

- **les techniques "végétales"** reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations. Ces techniques peu coûteuses et plus durables demandent néanmoins :
  - l'avis d'un spécialiste (EPTB, syndicats de rivières, syndicats mixtes, communauté de commune ou communauté d'agglomération, service de l'État, et autre) afin d'adapter la ripisylve (végétation bordant les cours d'eau) au milieu,
  - un entretien régulier afin de ne pas laisser les arbres atteindre une hauteur pouvant endommager la berge.

- **les techniques "minérales"**, dites d'enrochement, consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas, ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant...). Enfin, il est précisé que ces aménagements peuvent perturber le fonctionnement hydraulique du secteur (augmentation des vitesses localement, déstabilisation d'autres parties de berges,...). La décision d'utiliser des techniques minérales doit donc être précédée d'un examen des conditions locales.

- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériaux terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées.

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'Equipement 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

AcroPDF - Purchase PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Conception et réalisation SDAP 21 , juin 2004 clichés ©SDAP 21

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

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.

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

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

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

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres 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).

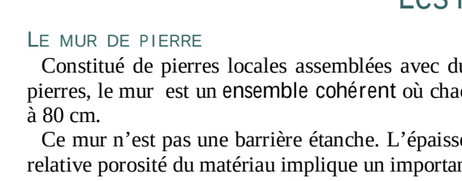
Les finitions traditionnelles :

L'enduit traditionnel (tableau et figures ci-dessous)

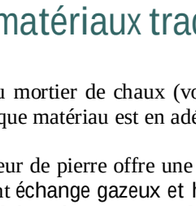
Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

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.

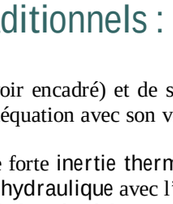
1

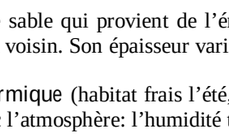


2

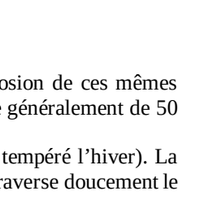


3





4



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAÎNAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVETEMENT	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. 5	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.
	Mode récente À PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégulières comme celles qui ont été dressées pour être vues.	À PROSCRIRE Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie	
Cas particuliers: Joints vifs cf. cliché p.1	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Cas particuliers: Pans de bois Fig. 4	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Les matériaux actuels :

Le béton coulé

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

Les agglomérés de ciment

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

La brique creuse

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (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:

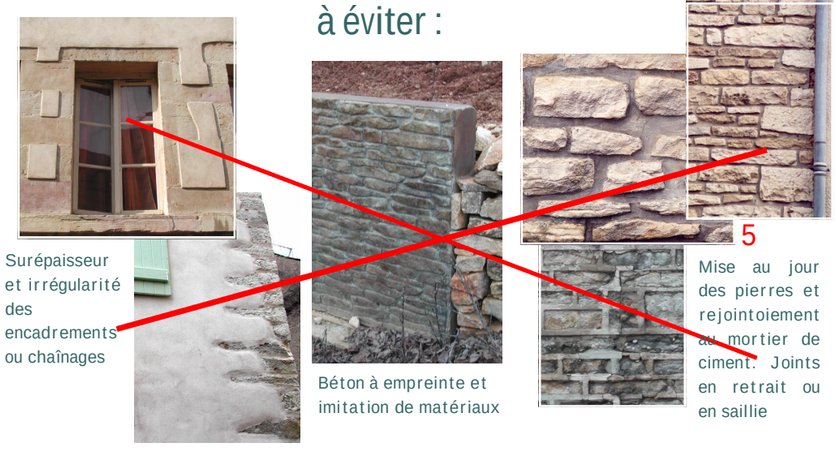
⇒secteur urbain: forte planéité de l'enduit.

⇒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.

à éviter :



5

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

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.

Transcription réglementaire et prescriptions

La **couverture** sera réalisée au moyen de :
- **tôles** nervurées de teinte **brun-rouge** (ral 8012) ou **gris-beige** (RAL 1019 ou 7032) ou **vert** (RAL 6003) ou **gris foncé** (RAL 7022) ;
- **plaques** de fibres-ciment de teinte **rouge-brun** ou **gris-beige** ou **naturel** ou **nuancé** ;
- plaques de fibres-ciment teintées aux **sels** métalliques ;
- tôles **imprimées** revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le **bardage** sera réalisé au moyen de :
- **tôles** nervurées de ton **brun** (RAL 7006) ou **gris** (RAL 7032) ou **vert** (RAL 8014) ou **beige** (RAL 1002 ou 1019) ;
- **planches** traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

Le bardage descendra jusqu'à une **hauteur** maximale de 1,5m par rapport au sol extérieur.

L'**enduit** sera réalisé par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt ; il reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie si elle existe).

Les bâtiments seront **divisés** en volumes différents pour casser l'effet de masse.

Les **plans** figureront :
- la **topographie** du terrain (courbes de niveau tous les mètres et coupes éventuelles) ;
- les **déblais** et remblais ;
- l'**accompagnement** végétal avec descriptif et positionnement notamment des arbres de haute tige.

Les **plantations** reprendront des espèces locales, telles que :
- **arbres** : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, aulne glutineux, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ...
- **arbustes** : charme, épine, noisetier, viorne, aubépine, sureau, cornouiller ...

Procédures

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

⇒ d'un **Permis de Construire** ou d'une **Déclaration Préalable** suivant les cas prévus à l'article L.421du 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 et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or
42 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.68.66.00
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses arrondissements**
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
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
- Ordre des Architectes de Bourgogne 7 boulevard Winston Churchill 21000 DIJON 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

Architectes et bureaux d'études spécialisés
Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 67 rue Daubenton 21000 Dijon 03.80.63.13.53)
Constructeurs possédant un bureau d'études

Bibliographie

- ***Conception d'un projet de bâtiment pour vaches allaitantes*** , *Chambres d'Agriculture de Bourgogne, GLVB, CAIAC, Institut de l'élevage ; éd. Technipel, 149 rue de Bercy 75595 PARIS cedex 12; 2003*

- ***L'architecture rurale française-Bourgogne****, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980*

- ***Les couleurs de la France***, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le CAUE 21, la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - mars 2008 — clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

LES BATIMENTS AGRICOLES



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
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 – L es économies d'énergie
Les cimetières

L'implantation d'un bâtiment agricole, en Côte d'Or comme ailleurs, est souvent thème de débat ; instrument de travail, forcément trop onéreux pour les uns, le stockage ou la stabulation peut apparaître comme une agression au paysage pour les autres.

Les bâtiments agricoles ont pourtant été de tout temps une composante essentielle des paysages et leurs dimensions ont toujours excédé celles des simples habitations. L'accroissement notable de leur volume a de multiples causes, notamment :

- la concentration du cheptel ;
- les normes sanitaires très strictes, tant en matière d'éloignement des habitations que d'espace par animal ;
- l'augmentation du nombre et de la taille des engins agricoles, rendant exigus les bâtiments existants et les cours traditionnelles ;
- l'industrialisation des fabrications et des matériaux ;

Le caractère non pérenne des bâtiments, au moins à l'échelle des siècles, incite de plus à une économie maximale des matériaux.

Ainsi , il est nécessaire d'opérer une approche croisée des différentes données concernant un projet, liées tant au développement normal de l'activité économique agricole qu'au respect de nos paysages et du bâti ancien. Cette démarche a d'autant plus de chances de réussite qu'elle est réalisée en amont du projet. Elle permettra alors d'aller jusqu'au détail d'exécution, souvent négligé, qui parachève l'adaptation au site.











La réflexion préliminaire

Construire un bâtiment agricole engage la qualité de la vie au travail et les résultats de l'exploitation pour vingt ans. Ceci mérite de prendre le temps de la réflexion.

Celle-ci ne se bornera pas au programme du bâtiment à venir, mais devra englober les modifications de ceux à quitter : seront-ils détruits, réaménagés, affectés à un nouvel usage (gîtes...) ?

Quelles en seront les conséquences sur le fonctionnement global ?

La réutilisation des bâtiments anciens

Elle devra s'appuyer sur un diagnostic préalable : ancienneté, qualité architecturale, état, capacité d'adaptation.

Même si ce projet est décalé dans le temps pour des questions financières, des travaux seront sans doute à prévoir pour en assurer la conservation en même temps que ceux de construction et à intégrer au plan de financement.

Les contraintes techniques

Les principes généraux

Les normes et réglementations étant complexes et évolutives, notamment en ce qui concerne les bâtiments d'élevage, leur exposé ne peut rentrer dans le cadre de cette fiche d'orientations.

Il convient de se reporter aux documents professionnels, telle la plaquette « Conception d'un projet de bâtiment pour vaches allaitantes » (cf. bibliographie) qui développe les types de logements envisageables, leurs avantages et inconvénients, et leurs coûts (construction et exploitation).

Par ailleurs, au-delà de 800 m² de surface bâtie, c'est l'architecte chargé du projet qui tiendra compte de ces éléments.

Le choix du terrain

Ce choix fondamental tiendra compte de toutes les contraintes physiques (orientation, pentes, nature du sous-sol), fonctionnelles (proximité du siège de l'exploitation, possibilité d'extension ultérieure) et économiques.

L'organisation des bâtiments

Elle doit tenir compte à la fois des aspects fonctionnels, climatiques, économiques et esthétiques.

Il est toujours préférable de dissocier le stockage des autres bâtiments (hauteur plus importante, risques d'incendie entraînant des surprimes d'assurance).

La création d'un *effet de cour* bien étudiée permet de limiter les nuisances du vent .

Le jeu de plusieurs volumes favorise l'insertion paysagère et réduit la masse apparente bâtie. Ce fractionnement permet également de ménager des possibilités d'extension ; cette hypothèse est à envisager dès le début du projet.

L'architecture et l'inscription dans le paysage

Le volume

Les petits bâtiments dont les dimensions s'approchent de celles des bâtiments traditionnels n'ont pas de raison d'être traités différemment de ceux-ci, tant en volume qu'en matériaux : forte pente de toiture, matériaux traditionnels…

Dès que la largeur dépasse une dizaine de mètres, une volumétrie plus basse se justifie, tout en gardant des hauteurs adaptées au matériel, tant pour une économie à la construction que pour le confort.

La structure

Le besoin de libérer l'espace intérieur conduit généralement à choisir une structure de portiques, éventuellement accompagnés d'un ou deux auvents. Ces portiques sont en majorité métalliques (structures en profilés boulonnés) ; le bois (fermes en lamellé-collé) est néanmoins compétitif, notamment quand la portée libre dépasse 20 m.

Il existe d'autres solutions (poteaux intermédiaires avec poutres-treillis en bois, à âme en contreplaqué…) notamment pour les bergeries.

Les détails du traitement du bâtiment (faîtage, type d'ouvertures, filets…) résultent des choix techniques évoqués plus haut.

Les matériaux

- Pour les murs :

- **l'aggloméré de ciment** est à privilégier dès qu'un rôle mécanique est nécessaire (soutien des terres, risques de chocs). Sa mise en œuvre et sa teinte étant rarement satisfaisantes, **il doit être enduit à la chaux**, (cf. fiche « l'aspect des murs ») dans un ton soutenu évitant une visibilité trop forte du bâtiment ;
- **le bardage en métal** est aussi fréquent ; mais il est plus fragile, sauf lorsque les nécessités thermiques amènent à utiliser un complexe isolant à double peau. Sa teinte aura un rôle déterminant dans l'aspect final : les tons clairs sont très visibles ; les tons verts se fondent rarement dans le paysage, contrairement à ce qu'on croit souvent ; **les gris et les bruns sont les mieux adaptés** ;
- **le bardage en bois** présente de nombreux avantages :
  - un **confort** exceptionnel ;
  - une **bonne insertion** dans le paysage, la teinte étant la même que l'environnement et jouant en nuances, en vue rapprochée ;
  - une **forte longévité sans entretien** à condition de choisir des résineux durs et de les traiter initialement aux sels métalliques ;
  - une **balance économique favorable** vis à vis du métal, du fait des augmentations récentes de l'acier et de la possibilité d'auto-construction, et un bilan énergétique inégalable.

- Pour la couverture :

- **les bacs acier nervurés** (toujours laqués) se partagent la vedette avec les plaques de fibres-ciment. Ils conviennent bien lorsque le critère du confort est moins important, sauf là aussi à utiliser un complexe isolant, plus coûteux et plus lourd. Leur teinte, totalement uniforme, les rend très visibles, même lorsqu'elle est sombre. Du gris ou du brun clair seraient mieux adaptés, mais ils ne figurent pas dans les nuanciers standards.
- **les plaques ondulées en fibres-ciment**, maintenant dépourvues d'amiante, assurent un meilleur équilibre hygrométrique. Le choix de leur teinte se fera entre :
  - les tons « classiques » rouge ou brun, très visibles et uniformes ;
  - les tons plus pastels ;
  - une nouvelle teinte nuancée, (en cours d'essais, à valider) ;
  - le ton naturel, trop clair pendant un certain nombre d'années ;
  - la coloration aux sels métalliques, non garantie par le fabricant, mais économique car réalisable par l'agriculteur lui-même et très discrète dans le paysage ;
  - une finition en tuiles creuses sur support en fibres-ciment dans certains cas particuliers.
- **les plaques en acier imprimées** et revêtues d'un grésage nuancé (marque Polytuil ou équivalent) permettant un aspect proche des tuiles traditionnelles malgré une charpente légère.

L'adaptation au terrain

Elle est à soigner pour plusieurs raisons, tant d'économie (réduction des terrassements) que de paysage.

De manière générale, l'objectif est de « coller » **au plus près au niveau du terrain naturel**, en **équilibrant le volume des déblais et des remblais**. Sur un terrain en pente, on peut jouer :

- transversalement, sur le décalage de 60 cm entre l'allée et les boxes ;
- longitudinalement, sur la pente de l'allée d'alimentation , 3 % maximum) ;
- en cas de bâtiments accolés, sur un décalage des niveaux des sols et des toitures, permettant une ventilation en haut des longs pans.

On peut aussi créer un bâtiment dissymétrique, avec une ligne d'égout plus basse à l'aval du terrain.

L'accompagnement végétal

La position de plus en plus excentrée des bâtiments, (écart minimum de 50 ou 100 m par rapport aux habitations) entraîne une forte visibilité. Un accompagnement végétal permet de l'atténuer. Il peut avoir deux effets visuels :

- **reprendre et prolonger la trame végétale existante**, (haies bocagères) pour inscrire le bâtiment dans le parcellaire et les lignes de force du terrain ;
- **créer des masses boisées** (bosquets, arbres de fort développement) pour couper la longueur des bâtiments ou en relativiser le volume.

Ces différents éléments prolongeant le paysage lointain devront apparaître aussi « naturels » que possible, c'est-à-dire faire appel aux essences indigènes :

- arbres : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ;
- arbustes : charme, épine, noisetier, viorne, aubépine.

Leur **utilité climatique** (abri du bétail, protection contre le vent) interviendra autant dans le choix de leur implantation que leur effet paysager.










Transcription réglementaire et prescriptions:

La clôture reprendra l'une des formes dominantes du secteur.
La clôture sera constituée par :

- un mur plein d'une épaisseur minimale apparente de 50 cm et d'une hauteur minimum de 1,30 m, 2,00 m;
- un mur-bahut d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille de 1,50m de hauteur minimum ;
- un muret de 0,50 à 0,80 m de hauteur, surmonté d'éléments à claire-voie de forme simple ;
- un mur en moellons calcaires montés à sec, jointoyés à fleur ou enduits sans raideur, du ton de la pierre locale (voir fiche « l'aspect des murs ») ;
- une haie vive d'essences locales variées non résineuses englobant éventuellement un grillage sur socle de 10 cm de hauteur maximum ;
- des laves dressées entre poteaux ou en parement extérieur ;
- un mur en briques pleines jointoyées à la chaux ;

Les piliers seront de section 50x50 cm minimum. Ils seront soit traités en pierre de taille à joints réguliers saillant légèrement du mur, avec couronnement ouvragé, soit lisses, en pierre de taille ou en enduit sans saillie sur le mur avec couronnement simple.
Les pierres de substitution devront présenter un aspect strictement identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.
La couverte du mur sera réalisée en pierres plates, en tuiles ou en dalles d'épaisseur 8 cm minimum, débordantes (mur enduit) ou non (mur en pierre).
Les teintes des éléments en bois ou métalliques seront choisies dans la palette traditionnelle locale (voir fiche « les couleurs »).
La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

Procédures

Les créations ou modifications de CLÔTURES nécessitent le dépôt en mairie d'une autorisation pour travaux divers. 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 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…) 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).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement 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 de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03

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
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- *Restaurer, aménager, bâtir en Pays Châtillonnais,* Pays Châtillonnais, 2006
- *Restauration et construction de murets, cabottes et ouvrages hydrauliques; guide technique,* D.I.R.E.N. de Bourgogne,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI / Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon / Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21

Conception et réalisation SDAP 21 , octobre 2006 , clichés ©SDAP 21

Acrobat PDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

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

construire et restaurer

LES CLÔTURES











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 clôture a de tous temps répondu à plusieurs objectifs, tant symboliques que pratiques. Avant tout, elle a un rôle de protection dans un sens comme dans l'autre : pénétration de personnes indésirables, perte du bétail, danger de la rue pour les enfants… Elle traduit aussi la richesse du propriétaire, et peut la cacher ou préserver une intimité ou en filtrer le regard par une ferronnerie.

Sous la forme de mur continu dans les centres urbains, elle protège le passant et le jardinier du vent, du froid et (ou) du soleil. Dans les villages, à trame plus lâche, elle crée une continuité entre les espaces bâtis et non bâtis, tout en ménageant des échappées vers le paysage.

De nos jours, elle a dépassé son rôle utilitaire, notamment du fait d'une faible hauteur, pour devenir avant tout signe de reconnaissance et d'individualisation. Rares sont les espaces ouverts, même prévus à l'origine, qui ont subsisté, générant ainsi dans les lotissements des alignements uniformes.

Comme dans d'autres domaines, la multiplication des produits manufacturés de grande diffusion répondant à la fantaisie de chacun, rompt l'unité sans pour autant éviter la banalisation des paysages.

Dans un souci de qualité du cadre de vie, il nous faut connaître les traditions locales pour nous intégrer dans le cadre bâti environnant sans pour autant refuser les évolutions et adaptations.

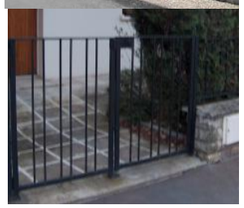
Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

LES CLÔTURES

Les dispositions traditionnelles














DANS LES VILLES ET LES CENTRES-BOURGS

Des murs hauts prolongent les volumes bâtis. Les matériaux et les teintes sont identiques : pierres (ou briques en Val de Saône), couvertes en pierre taillée , en lave ou en tuiles, enduits.
Les porches s'inscrivent dans le mur par un linteau droit ou cintré, ou le coupent par deux piliers massifs surmontés de couronnements moulurés.
Les portails sont opaques, en bois ou en métal.

Lorsque le rôle de défense devient moins important, le haut des murs fait place à une grille ; le portail en ferronnerie dessine des motifs délicats.
Ces dispositions se généralisent au XIXème siècle, tout en gardant un souci de sécurité: hauteur de 2,4 à 3 m, barreaudage à pointes.

Au XXème siècle, ce modèle se diversifie dans les quartiers nouveaux, le décor de la clôture adopte le style de la maison : art nouveau, néo-régionaliste, rustique, moulé en béton, géométrique, avant de traduire l'éclectisme des catalogues ou de l'auto-construction.

Dans les lotissements, la clôture reflète l'évolution des tentatives de réglementation: muret bas + claire-voie, puis haie taillée (lauriers puis thuyas) puis mur plein.

EN ZONE RURALE

La clôture traditionnelle reprend les modèles urbains en plus ou moins haut et plus ou moins soigné en fonction de la richesse du propriétaire.

La dominante est le modèle du XIXème siècle, correspondant à un siècle d'intense construction, mais il ne faut pas négliger la fréquence de la cour ouverte, pour les petits espaces ou lorsque la clôture constituerait une gêne pour la manœuvre des engins.

Les parcelles non bâties sont fermées, soit par des murs ou murets (notamment de soutènement des terres) soit par des haies vives d'espèces locales plus ou moins taillées (reprenant l'esprit du maillage bocager encore présent en Morvan, où les portails sont de simples assemblages de bois). Au XXème siècle, les murets sont parfois surmontés de grilles simples, ou de grillages tendus sur des poteaux métalliques.

Signalons enfin la fermeture des clos de vignes par des murs ou murets en pierres appareillées ou montées à sec, percés de portes ou de porches généralement très sobres.

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.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Des solutions actuelles

Contrairement à d'autres domaines, les besoins n'ont pas évolué de manière significative, c'est dans les matériaux et la mise en œuvre que résident les changements.
Dans la profusion des produits existants, il convient surtout de faire un choix judicieux.

LA MACONNERIE MIXTE

Voile en béton avec un parement en pierre naturelle montée façon pierre sèche...

L' AGGLOMERE DE CIMENT

Il nécessite des fondations conséquentes et des raidisseurs, ce qui ne l'empêche pas de fissurer dès que sa longueur est importante. Par ailleurs, il garde un aspect raide; enfin sa faible épaisseur (agglomérés de 20 ou 27 cm) ne permet pas une couverte importante et crée une tranche maigrelette.
L'enduit doit éviter les gros grains (salissures) et les finitions dressées (trop plates).

LA PIERRE ARTIFICIELLE

Il convient de distinguer les moulages d'éléments anciens en mortier de résines teinté et nuancé, dont l'aspect et le vieillissement sont totalement compatibles avec un cadre ancien, et les faux piliers, placages et







LES GRILLES ET PORTAILS

Les fabrications actuelles reprennent généralement des modèles anciens ; il faut opérer une sélection en fonction :

- des modèles régionaux (cf. page précédente);
- des proportions (hauteur souvent trop faible par rapport à la largeur) ;
- de la section des éléments constitutifs (souvent trop faible aussi);
- de la modestie du cadre avoisinant (les châteaux sont rares!);
- des teintes (cf fiche « les couleurs »).

LES GRILLAGES

Il existe maintenant des fabrications solides, pérennes (métal laqué ou plastifié), mais leur teinte, leur aspect régulier et la section des fers donnent un caractère très artificiel plus adapté à des bâtiments publics qu'à l'habitation.
Le treillage traditionnel galvanisé est encore une bonne solution.

LES VEGETAUX

Ils présentent de nombreux avantages :

- Espèces et teintes variées, possibilité de suivre les saisons ;
- feuilles caduques donnant une transparence hivernale ;
- possibilité d'incorporer des éléments de haute tige et de se raccorder visuellement aux boisements voisins ;
- transition avec les espaces naturels.

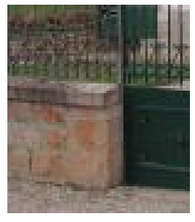
DETAILS TECHNIQUES POUR UNE CLÔTURE REUSSIE


Retour du mur en bout sur 60 cm, masquant le manque d'épaisseur; poteaux de forte section.


Face arrière banchée, parement en pierre ou laves.


Grilles et portails de forme simple.




Couverte en laves (pierres plates), en tuiles, en pierre épaisse naturelle ou artificielle (minimum 8 cm) avec une saillie formant goutte d'eau sur les murs enduits, sans saillie sur les murs en pierre, en pierres debout.





Clôture suivant la pente du terrain sans redents.



Nombre de poteaux réduit au minimum, poteaux du même matériau que le reste du mur.

Hauteur minimale de 1,20m, avec un seul matériau pour éviter une échelle trop petite par rapport aux bâtiments.

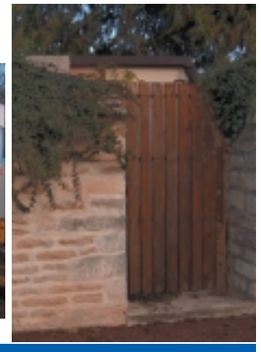


Les postes de transformation :

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 règlementaire 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** intègrera 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'Equipement 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

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

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de 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, EDF-Gaz de France Distribution, le SICECO.

Imprimerie SEMCO - 03 80 71 29 32

Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

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 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 **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.

LES COFFRETS EDF-GDF

Dispositions réglementaires :

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

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être 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'inscrira 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 MIMETISME

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





et /ou



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



et /ou

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

LA REUTILISATION

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





LA COPIE

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





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

REGROUPER et COMPOSER

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





REDUIRE

la taille en recourant au téléreport.



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





S'HARMONISER
par la teinte



SE COMPOSER
avec les autres accessoires

SE MASQUER
derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est **responsable de la demande** d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.
L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.
EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.
Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires.
Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

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

Lotissement public*: le projet est établi et suivi par le **SICECO** (Syndicat Intercommunal des Collectivités 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.

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

construire ou restaurer

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

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

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

- ➜ des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,

- ➜ des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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



Tons d'enduits *(réf. RDS)*



Tons de badigeons et peintures minérales *(réf. RDS)*

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

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

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

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

Menuiseries *(réf. RDS)*

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

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

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

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

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

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










Attention

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

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

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m^{2} 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 **ferronneries** 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'Equipement 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - octobre 2004 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 96572/1004

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'Equipement 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 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**

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
- *Les couleurs de la France,* J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat,* J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

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

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de 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 sociétés Imérys, Koramic, Lafarge Couverture et Terreal.

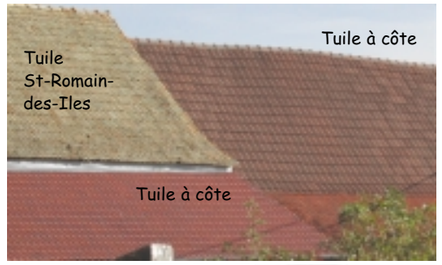
Imprimerie SEMCO - 03 80 71 29 32

Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 clichés ©SDAP 21

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

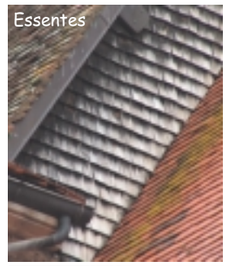
construire et restaurer

LA COUVERTURE

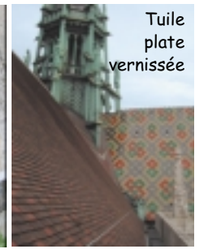






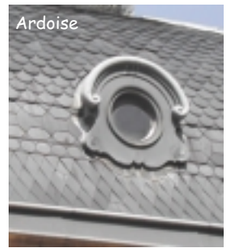












Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, 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 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 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 violon


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.
poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)
Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XIIème et XVIème 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-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

La pierre

La lave, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'oeuvre 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.

poids : 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 XVII^{ème} et XVIII^{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 vegetaux

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

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

Le verre

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

Le metal

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

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

On peut distinguer :

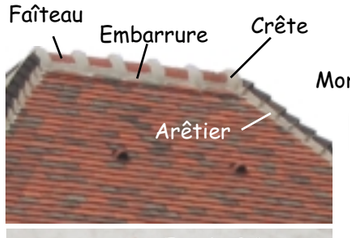
• l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
- ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
- zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
- verre.

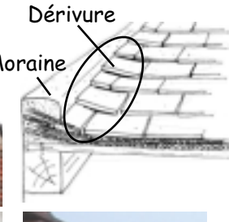
• les **matériaux innovants** :
- les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief…) ;
- les plaques ondulées de fibres-ciment ;
- sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
- les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).

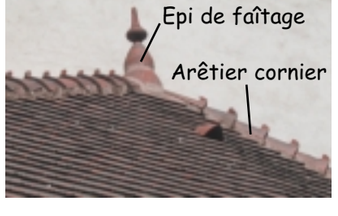
• la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
- les tuiles à emboîtement à pureau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
- les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (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.**










Toiture-terrasse végétalisée


Métal


Tuile mécanique à pureau plat
(inadapté à l'ancien)


Volumes et matériaux propres aux bâtiments agricoles


Métal

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 :

DIVISION DES TERRAINS
La **division** du terrain devra respecter la **variété des modèles** anciens du secteur, tant dans leur **surface**, dans la **proportion entre la façade sur rue et la profondeur**, que dans les **orientations** des limites parcellaires.

IMPLANTATIONS
* L'un au moins des bâtiments à réaliser sera implanté en **limite sur rue et/ou en limite de parcelle**, son orientation reprendra le principe de la majorité des **constructions voisines** ;
* L'implantation et l'orientation des bâtiments reprendront la dominante locale ;
* Lorsqu'un **projet d'ensemble** sera établi (lotissement), le plan de composition fixera **une ligne ou un angle d'implantation** des constructions.

VOLUMETRIE
* Le projet comportera un jeu de volumes simples couverts à deux pans, avec faîtages (parallèles ou perpendiculaires) les uns aux autres ;
* Par sa situation en Val de Saône, le projet pourra comporter des croupes (ou des fausses croupes) sous réserve que la longueur du bâtiment soit égale au minimum à 2,5 fois sa largeur ;
* Les **tours** et tourelles sont **interdites** ou ne sont **acceptables** que suivant des implantations (isolée ou en angle saillant), proportions et volumétries traditionnelles.

NIVEAUX
* Le **niveau** fini des pièces ayant un accès direct sur l'extérieur sera établi à (+0.30 m, +0,50 m, +0.80 m) maximum du terrain naturel mesuré au point le plus bas de l'assise de la construction, le rattrapage se faisant :
⇒ soit par des **remblais** d'une hauteur **maximum** de (**0,80 m …) ;**
⇒ soit par un **jeu de terrasses** ou de cours anglaises soutenues par des murets d'une hauteur maximum d'1 m réalisés dans le matériau local.
* L'accès au garage sera réalisé sensiblement de **plain-pied** avec la voirie ;
* La porte d'entrée principale et les portes-fenêtres seront établies à (0.30 m, 0.50 m, 0.80 m) au plus au-dessus du terrain naturel à leur aplomb, sauf dans le cas d'ouvrage architectural le justifiant (perron, terrasse maçonnée…)
* La terrasse sera établie latéralement et ne dépassera pas l'alignement aval de la maison.

Procédures

Les créations ou modifications de bâtiments et de lotissements nécessitent le dépôt en mairie d'un **Permis de Construire** ou **d'Aménager** ou d'une **Déclaration Préalable** dans les cas prévus à l'article L.421 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 et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses arrondissements**
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
- **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
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

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 03.80.63.13.53)
-**Constructeurs de maisons individuelles**

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
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
-*Habiter en Morvan,* P.N.R. du Morvan, 58230 SAINT-BRISSON, 2005
-*Châtillonnais*

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

CCI DIJON

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21

Conception et réalisation SDAP 21 - mars 2008 - clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LA VOLUMETRIE ET LES NIVEAUX











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
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires – Les économies d'énergie
Les cimetières

« La maison appartient à celui qui la regarde »

Construire est toujours un **acte fort**, qui engage la vie future du propriétaire :
- par **l'agrément de vie** et **les facilités de fonctionnement** que le bâtiment neuf ou restauré doit apporter ;
- par **l'engagement financier à long terme** qu'il représente ;
- et peut-être surtout par toute la symbolique attachée au bâtiment en général, et à la maison en particulier : **espace de liberté et image donnée à l'extérieur.**

Mais le futur maître d'ouvrage (le candidat à la construction) a rarement conscience des **conséquences sociales** de ses décisions :
- **mobilisation de terrains** ;
- création de **besoins d'équipements** ;
- influence sur **l'image,** tant sociale qu'esthétique, **de la commune**.

Or la croissance raisonnée d'une commune et son attractivité ne peuvent se satisfaire de la simple généralisation de la tendance individuelle actuellement dominante : la juxtaposition de parcelles plus ou moins semblables. De même, **la richesse patrimoniale de la Côte d'Or et de ses bâtiments parfaitement adaptés aux contraintes climatiques, géologiques et d'usage**, ne peut se réduire au recours à des maisons-types, même habillées d'accessoires pseudo-régionaux.

En redonnant sa force à la notion de **coût global** (coût de construction + coût réel des aménagements annexes + coût de fonctionnement + coût des évolutions ultérieures + coût social du projet) le nid familial qu'est la maison aura toutes les chances d'être aussi le moyen de manifester son appartenance réelle à sa commune, en plus d'une bonne intégration paysagère.

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

L'implantation implantées dans la pente.

La Côte d'Or : une terre de diversité

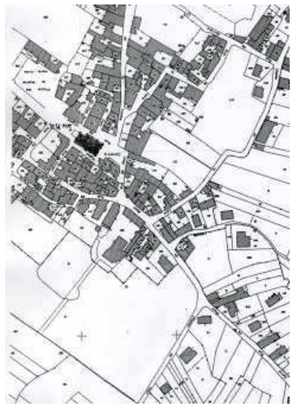
Un centre bourg très dense

Un alignement continu par les bâtiments ou les murs

Des voies hiérarchisées : rues, ruelles, quelques impasses

Des cours ou des jardins, rarement les deux

Quelques espaces libres en centre d'îlot



Des extensions plus récentes, présentant

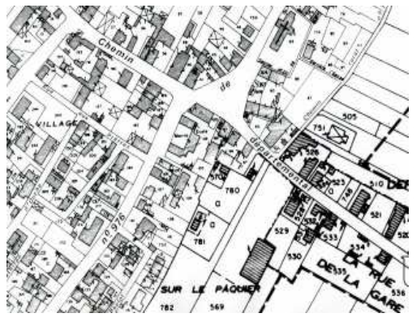
-des implantations diversifiées : en limite sur rue et/ou latérale, et plus récemment en milieu de parcelle

-des parcelles plus grandes donnant une moindre densité

-des rues plus monotones

Des jardins ou vergers formant transition avec la campagne

Un village viticole



Une voirie orthogonale, une forme plus linéaire dans les petites communes

Des parcelles de forme assez régulière

Des implantations variées, y compris en profondeur, dans un alignement discontinu

Une forte présence du végétal

Une fin d'agglomération peu marquée

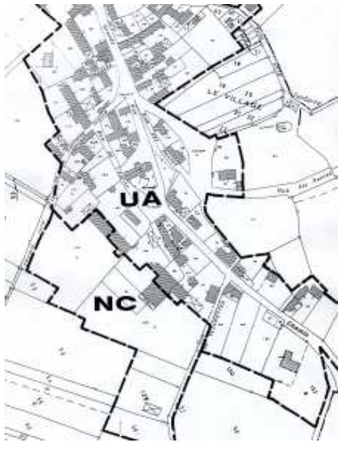
Un village de plaine (Saône)

Des rues et des places, des cours ouvertes faisant onduler la limite de l'espace public

Des implantations en limite sur rue, latérale ou de fond de parcelle, ou en sifflet

Des parcelles de tailles variées

Des clôtures en pierre montées à sec, souvent surmontées d'éléments légers



Un village de plateau

Des traits communs :

un réseau de voies diversifié

La voirie des villages est logiquement très dépendante de la topographie. Elle présente souvent des irrégularités (courbes, cassures, élargissements) liées :

- à la transformation progressive en rues de chemins de champs ou de petites dessertes ;
- aux menus accidents : fossé, arbre, bâtiment ancien empêchant l'élargissement ;
- au respect des courbes de niveau, sauf sur de brefs tronçons (raidillon réunissant deux rues) ;
- à la forte différenciation en fonction du passage : rues où l'on se croise, chemins pour la desserte de quelques parcelles, treiges pour les piétons.
- à une accentuation des échappées visuelles par l'absence fréquente de clôture : la vue passe librement de l'espace public au privé.

un parcellaire irrégulier :

Cette irrégularité se remarque aussi bien dans la **surface des lots** que dans la **forme des parcelles :**

- au centre : lots plutôt petits, fortement, voire totalement occupés → constructions en ordre continu ;
- aux franges : lots plus grands, mais souvent étroits → effet peu différent, avec toutefois de plus grandes propriétés créant des trous dans l'alignement.

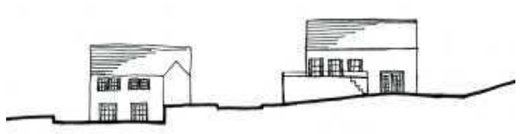
L'économie de terrain, la protection contre le chaud comme le froid amènent à **construire en limite :**

- sur rue et sur les deux limites latérales pour les petits lots ;
- en retrait dans une cour pour les lots plus grands ; dans ce cas la place disponible permet de différencier les fonctions, et l'alignement sur rue est marqué par un bâtiment annexe (grange, maison secondaire, four à pain…) et/ou par un mur haut si la cour ne reste pas entièrement ouverte.

Dès que le terrain est grand, on assiste à une dissociation des espaces public/privé, tant en terme de positionnement (sur rue : cour, à l'arrière : potager, verger…) qu'en terme de traitement paysager.

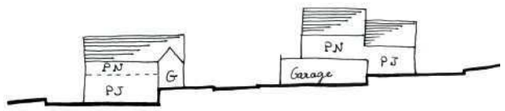
Ce n'est qu'au XIX^{e} siècle que se développe le principe de la maison de maître entourée de son parc, signe de richesse qui reste en nombre limité.

Les terrains en pente faible



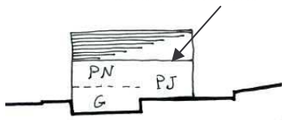
Répartition des pièces

PN : pièces de nuit
PJ : pièces de jour
G : garage



Extension en combles

Le travail en demi niveaux permet de créer des demi combles ou un garage semi enterré.



Si la pente est faible il est plus facile de réaliser une maison sur demi niveaux, car le terrain n'est pas assez pentu pour concevoir des paliers ayant une différence d'un niveau complet, il faudrait beaucoup trop décaisser. Pour rattraper la pente il est simple de réaliser une pièce plus haute que les autres, comme par exemple le salon ou la salle à manger (ce qui rend la pièce plus agréable) afin de ne pas avoir à remblayer sous la maison.

Le principe des demi niveaux peut tout aussi bien s'appliquer à une pente plus forte. De plus il permet d'aménager par la suite des demi combles au dessus du volume haut (cf. fiche "L'utilisation des combles"). Une extension peut aussi être réalisée par la suite en sous sol ou en demi sous sol, afin de créer par exemple une cave ou une buanderie qui ne nécessite pas de lumière naturelle.

Un garage semi enterré est un bon compromis entre sous sol et garage accolé à la maison. Ce procédé permet de ne pas créer de rampes d'accès qui occupent la moitié du terrain et qui sont inaccessibles l'hiver (verglas, neige), et de pouvoir apporter de la lumière naturelle à cette partie.

Les terrains en pente de 20% à 30%

Dans ce cas de figure la différence de niveau entre les côtés de la maison se rapproche d'une hauteur d'étage. Il y a donc deux niveaux de plain-pied, un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin.

Qu'elle donne directement sur la rue ou ouvre sur une cour ouverte ou fermée, l'entrée est le premier contact avec la maison. Ce lieu d'entrée doit être soigneusement réfléchi, ; un hall et un bel escalier intérieur ne coûtent pas plus cher qu'un escalier de sous-sol doublé d'un emmarchement extérieur.

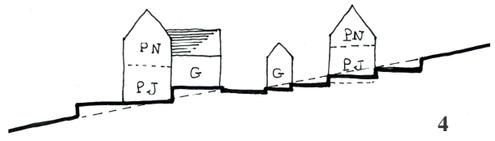
Lorsqu'on crée une cour ou un espace d'accueil pour recevoir les voitures, celui-ci peut-être clos (cf. fiche "Les clôtures") ou bien s'ouvrir sur l'espace public de la rue, (sans portail, l'accès à la propriété est plus facile).



2



3



4

Les rues en pente



5



6

Quand la rue est en pente les niveaux intérieurs décalés suivant celle-ci permettent un accès facile à l'arrière au prix de mouvements de terrain réduits. En effet une terrasse peut être le prolongement de l'intérieur (salle à manger ou cuisine), car elle est au même niveau et en accès direct ; les autres terrasses permettront de créer des ambiances différentes.













La volumétrie et les niveaux

Les six facteurs principaux

L'analyse des constructions traditionnelles montre que six facteurs prépondérants y ont été pris en compte pour obtenir une bonne intégration de l'ensemble bâti sur le terrain :
-le programme de la construction ;
-la nature du sous-sol ;
-la pente du terrain ;
-l'orientation (par rapport au soleil, aux vents dominants) ;
-les vues ;
-le jeu des volumes.

Que faire ?

L'essentiel est de **travailler sur le programme**, c'est-à-dire **réfléchir à son mode de vie et à ses besoins propres à long terme**, puis de (faire) étudier un projet **partant des contraintes pour définir la maison (et non partant d'un modèle pour y adapter le terrain).**
La maison de catalogue, isolée en milieu d'un terrain plat avec ses pièces desservies par un couloir central, n'apparaît dès lors que comme une solution parmi bien d'autres, et perd sa compétitivité à la moindre adaptation.
Quelques dessins préliminaires étudieront plusieurs solutions possibles: ce sont les **esquisses** qui doivent précéder le projet définitif

Le programme de la construction

Des innombrables programmes visibles dans les villages ou les villes, on peut retenir essentiellement quelques règles générales :

Les éléments du programme (habitation, stockage, logement du bétail…) sont nettement différenciés, même lorsqu'ils se trouvent sous un volume unique, ne serait-ce que par leur peau (cf. la fiche « l'aspect des murs »), créant un paysage varié par des volumes de tailles souvent très différentes. Il en résulte une **richesse formelle**, autant à l'intérieur de chaque parcelle que par les différences d'une parcelle à l'autre.

Les programmes, c'est à dire la définition des différentes surfaces nécessaires, du fonctionnement lié aux nouveaux modes de vie, voire le besoin de montrer son statut de nouveau propriétaire ou sa coupure avec les contraintes de l'habitat collectif, peuvent induire des réponses architecturales différentes des modèles anciens.

Le recul de quelques décennies par rapport à l'émergence du modèle dominant décrit plus haut montre toutefois l**es limites et les problèmes de ce modèle** :

- contrainte des **grands terrains** (charge d'entretien, coût social des réseaux et services) ;
- absence de mixité sociale par une **offre uniforme** ;
- et **surtout une banalisation des paysages en oubliant les caractères locaux**, même lorsque des accessoires (galerie, tuiles de couleur, tourelle) **les caricaturent en essayant de les imiter**.

La nature du sous-sol

Le terrain idéal, plat, que l'on peut terrasser facilement et où il suffit de poser une maison, n'est pas le plus fréquent en Côte d'Or. Les implantations anciennes essayaient, dans un souci d'économie, **d'éviter les principaux pièges**, à savoir :

- la présence d'une **nappe phréatique** proche du sol qui empêche de creuser une cave ;
- un **sous-sol argileux** qui provoque des tassements différentiels suivant les variations climatiques ;
- des nodules et a fortiori la **roche massive**, surtout lorsque le terrain est en pente.

Tous ces cas de figure conduisent, soit à l'impossibilité technique, soit à un surcoût déraisonnable de la réalisation notamment de sous-sols et conduisent à une autre répartition des locaux.

Un sondage ou au moins une interrogation préliminaire en Mairie évitent de commencer un projet qu'il faudra ensuite modifier ou pour lequel un surcoût (fondations profondes, usage de brise-roche, ajout d'un drainage) apparaîtra en début de chantier. **L'examen des bâtiments anciens voisins** peut être **utile** (par exemple, des annexes établies de plain-pied avec la maison (sauf en pays de vignoble où l'on creuse autant que faire se peut pour profiter de l'inertie thermique du sol) peuvent trahir un sol humide.

La pente du terrain

De nombreux villages sont **établis en pied ou à flanc de coteau**, tant pour échapper aux brumes de la plaine que pour épargner les terres agricoles de qualité.

Au lieu d'établir une plate-forme générale, **la déclivité peut être utilisée** pour assurer par exemple un accès charretier bas à niveau avec la route et un accès haut au jardin arrière, dans une organisation parallèle aux lignes de niveau. Mais l'inverse est aussi possible si le terrain est en contrebas de la route ; un garage au-dessus du séjour n'a rien de déraisonnable.

Cette économie des pentes ne fait que reprendre sous une forme ou une autre les traditions des pays de coteaux, adaptées aux programmes locaux.

Mais on trouve tout aussi fréquemment des **organisations suivant la pente, par corps de bâtiments successifs décalés en hauteur.**

Nulle trace de fortes rampes ou de saignées dans le terrain; les aires de stationnement sont réalisées par une cour décaissée, soutenue par un mur, et pouvant servir à de multiples usages.

Les orientations

Dans le passé, cette contrainte était déjà essentielle pour obtenir des conditions climatiques aussi satisfaisantes que possible.

En termes de programme, cela va bien au-delà de placer le séjour au sud .

Pour un projet neuf, **quelques évidences sont bonnes à redire** :

- les annexes (et notamment le garage) sont très utiles pour protéger la maison ou pour créer un coin abrité des regards comme des vents ;
- une chambre est mieux orientée au nord ou à l'est qu'au sud et a fortiori à l'ouest ;
- une terrasse au sud-ouest n'est vraiment utilisable que si elle est couverte ;
- un terrain, c'est un espace public et une partie intime ; ne pas mélanger les deux ;
- une cour sur rue permet de stationner sans avoir de barrière à ouvrir, mais facilite aussi la vie sociale;
- en période de canicule, est-ce le garage ou le séjour qui doit bénéficier de l'inertie thermique de l'étage ?

Le programme doit aussi **préparer l'avenir**, même si le coût de l'investissement immédiat semble rendre bien hypothétiques les extensions futures :

- un coin de rangement fermé sous un balcon ou un escalier évite d'ajouter un chalet de modèle type pour les outils de jardin ;
- un grenier aménageable permet de loger le surplus de cartons à ranger, puis une salle de jeu, des chambres ou un bureau ;
- un emplacement prédéfini et réservé pour la piscine évite plus tard, de supprimer l'arbre qui commence juste à produire ;
- une porte de garage plus haute permettra de faire entrer un monospace ou un 4x4 ;
- de manière générale, **toute possibilité réservée d'extension constitue une source d'économie future et une plus-value immédiate.**

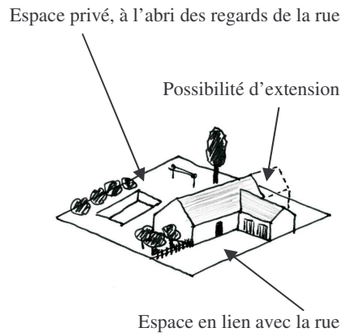
Les vues

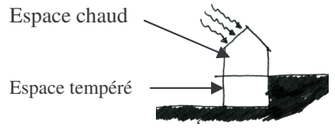
Sur les terrains en pente, la présence d'un paysage agréable est un motif fondamental du choix. Aussi est-il logique de **vouloir profiter de cette vue**, ce qui se traduit souvent par une terrasse (ou un remblai qui devient vite trop important (« taupinière ») du côté aval de la maison. C'est loin d'être la seule solution, **une terrasse latérale s'intègre beaucoup plus facilement** et préserve la vue depuis l'intérieur.

Le jeu des volumes

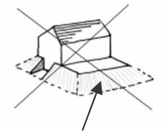
Il est rare qu'une propriété présente un seul volume: au fil du temps, la dissociation des fonctions ou les besoins nouveaux conduisent à ajouter d'autres bâtiments, isolés ou prolongeant le volume principal. Ces volumes élémentaires sont presque toujours de forme simple, avec des toitures à un pan ou à deux pans symétriques. De tailles variées, ils créent une **richesse visuelle** et **différencient les parcelles**.

Lorsque le programme amène à les grouper, l'assemblage est, lui aussi, **simple et dicté par la configuration de la parcelle : en alignement ou avec un angle droit ;** d'autre angles d'assemblage n'existent que pour des bâtiments implantés sur les limites du terrain.

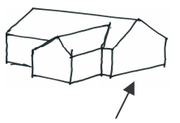




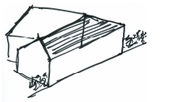


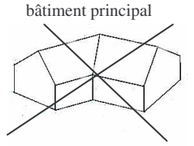


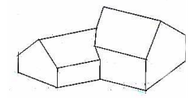


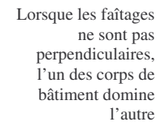












Pour réussir une bonne intégration d'une construction sur un terrain en pente, il est tout d'abord nécessaire de connaître précisément le degré de la déclivité.

Une maison sur un terrain en pente n'est pas une maison pour terrain plat adaptée à coups de creusement ou de remblais, mais un projet spécifique : il est donc important que les accès principaux soient conçus au plus près du niveau du terrain naturel, un remblai mettant la maison en rapport de dominance avec le voisinage alors qu'un espace en creux l'ancre dans le terrain.

L'aménagement du jardin en paliers, permet de distinguer plusieurs degrés au sein des terrasses. Une première terrasse au niveau de la rue permet d'avoir un espace où garer sa voiture sans rentrer dans le garage. C'est un espace d'accueil qui a un lien fort avec la rue.

Une terrasse ayant un niveau différent de celui de la rue, permet de la rendre moins accessible aux regards. Elle a donc un caractère plus privé.

**** Les croquis correspondent à des coupes perpendiculaires à la rue et sont indiqués sur le plan par les numéros correspondants.***



Schéma d'implantations possibles

Espace public ouvert sur la rue

Espace privé

Jardin

Emplacement possible pour des panneaux solaires : en toiture

contre un mur

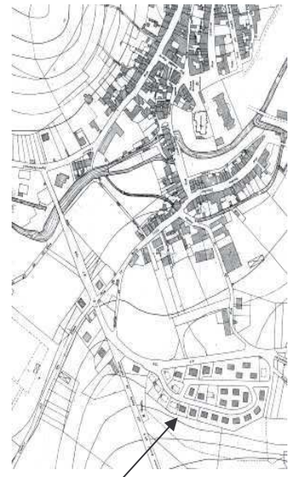
La tendance récente : parcelles rationalisées, constructions standardisées

A partir des années 1840, un autre type d'implantation répond à la **logique des lotissements**, c'est-à-dire des **extensions organisées** suivant des modèles économiques ou sociaux préétablis, par exemple : les corons des cités ouvrières du Nord, que l'on retrouve dans la cité de Sainte-Colombe sur Seine, les créations des années 1930 (maison à fausse-croupe avec petit perron central).

Ces modèles, **simplifiés à la Reconstruction** et développés par les plans-types puis par les constructeurs de maisons individuelles clés-en-mains, ont conduit aux lotissements récents qui correspondent à :

- une **standardisation** poussée, toute variation étant synonyme de complication, donc de surcoût ;
- une **adaptabilité (théorique…)** à tous les cas de figure, encore que ces modèles soient en fait prévus pour des terrains plats avec possibilité de creuser une cave ;
- un plan **ouvert sur les quatre façades**, nécessitant une implantation isolée que les documents d'urbanisme des vingt dernières années ont fini par considérer comme modèle unique, la construction en limite étant au plus « tolérée » ;
- des programmes finis, rendant souvent difficiles les évolutions et extensions ultérieures.

Réservé au pourtour des villes, **ce modèle s'est étendu** depuis les années 1970 à **l'ensemble du territoire**, y compris les dents creuses des villages et leur périphérie.



Exemple d'extension mal intégrée au village.

Conjuguer respect des traditions et modernité

Il faut distinguer **le découpage** (éventuel) **du terrain** (sous forme de lotissement, donation-partage ou simple division parcellaire) qui est l'affaire du vendeur (Maire, promoteur ou particulier), et **l'implantation des bâtiments** qui est l'affaire du constructeur.

le découpage du terrain

Il engage quasi-définitivement l'aspect des lieux. C'est pourquoi la solution de facilité, proposant des lots carrés de 800 à 1000 m2, doit faire place à **des choix plus étudiés**, qui prendront en compte tous les éléments influant sur la future construction :

- quel **relief** ? (problèmes d'accès, influant sur le positionnement des bâtiments) ;
- quelle **clientèle** ? (des petits terrains permettront de maintenir une diversité sociale dans la commune, des petits budgets à ceux dont l'idéal n'est pas de tondre la pelouse tous les samedis) ;
- quelle **forme** ? (un terrain étroit et long permettra de réaliser un verger à l'arrière, ou de construire plus tard pour les enfants) ;
- quelle **position** par rapport au centre, quel environnement bâti ?
- quelle **orientation** ?
- quelles **vues** (comment profiter de la vue tout en préservant celle des voisins et en se protégeant des regards) ?

quelle implantation ?

Tout projet est un compromis entre les **données du programme** (les besoins en surface et l'utilisation des locaux), les **contraintes du budget**, les impératifs liés au **terrain** et à son **cadre bâti et paysager** ainsi que les **possibilités d'évolution future**.

De plus, **les réglementations destinées à économiser les énergies fossiles et à combattre l'effet de serre obligent à repenser la maison** dans le sens d'une adaptation à l'environnement, ramenant aux solutions traditionnelles de bâtiments regroupés (volumes-tampons, constructions mitoyennes, murs abritant des vents dominants) ou imposant d'innover (architectures étudiées pour permettre l'intégration de panneaux solaires, murs à forte inertie, maisons bioclimatiques ou « passives »,…).

L'implantation n'est donc pas une fin en soi, mais le résultat logique d' un long travail de réflexion préliminaire, générateur d'économies ultérieures autant que de bonne intégration.

Comment aborder un projet d'extension urbaine ?

Créer un lotissement en secteur rural apparaît souvent comme le moyen de revitaliser les petites communes, mais cela génère des besoins, notamment de déplacements, qui peuvent être contraires au souci de développement durable. **Une extension urbaine doit donc être étudiée à une échelle largement supracommunale**, tenant compte notamment des moyens collectifs de communication**.**

Urbaniser une ou plusieurs nouvelles parcelles, et a fortiori créer un lotissement, implique une **approche fine du projet de découpage,** voire une **étude par une équipe pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste, géomètre)** dès que l'extension a un impact visuel, notamment en entrée d'agglomération.

Il sera souvent intéressant de se réserver des **possibilités d'adaptation** (découpage glissant) notamment en entrée d'agglomération.

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 *rénovation*).

? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée **à la demande**.

? le **volume des portes de grange sera conservé**, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les **vantaux** existants seront de préférence conservés comme occultation.

? les menuiseries seront traitées dans le même esprit **sur toutes les façades** d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

? les **encadrements auront l'aspect du matériau local** (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante,

? les baies seront plus **hautes que larges**, **proportionnées** sur les 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.421-1 du Code de l'Urbanisme,

? d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L422-2).

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'Equipement 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)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement
Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - août 2003 clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

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.

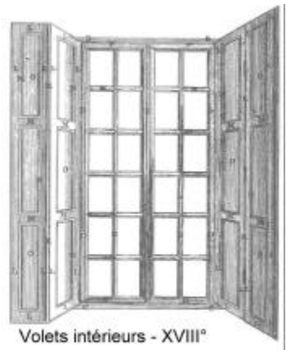
Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

LES BAIES ET LES MENUISERIES





Les modèles traditionnels:


Volets intérieurs - XVIII°

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques





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 chanfreins 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 éclairement 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 ».

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

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

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

Quelques besoins plus particuliers :

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

? **portes de garage** *:*
- ? maniement facile et faible encombrement,
- ? adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars…)

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

Panneaux solaires

La **taille** et les proportions des panneaux solaires ne s'accordent pas au caractère architectural du bâtiment et nécessitent de choisir un emplacement non visible de l'espace public
Le positionnement des panneaux solaires sera **réétudié** de manière à ne pas créer un hiatus avec les caractéristiques de l'architecture existante
Les panneaux solaires formeront un **pan** de toiture complet, sans cadre en tuiles
Les panneaux solaires seront **encastrés** dans le plan de la couverture.
Les panneaux solaires seront situés à l'**égoût** du toit de manière à en atténuer l'impact dans le paysage.
Les panneaux solaires seront placés au **sol** de manière à échapper à la vue depuis l'espace public
Les panneaux solaires seront **composés** avec ... de manière à former un ensemble cohérent

Economies d'énergie

Le bâtiment sera positionné pour (s') abriter des vents dominants
Les baies s'orienteront de manière plus importante au sud
Les menuiseries seront améliorées sans remplacement

Procédures

Les créations ou modifications de bâtiments nécessitent le dépôt en mairie d'un **Permis de Construire ou d'Aménager** ou d'une **Déclaration Préalable** dans les cas prévus à l'article L.421 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 et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

Pour les aspects techniques et financiers :

ADEME, Délégation Régionale Bourgogne,10 Avenue Foch
BP 51562 — 21015 Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 89 76 - e-mail : ademe.bourgogne@ademe.fr
Pour obtenir des conseils gratuits et indépendants sur l'énergie, vous pouvez contacter l'espace Info Energie le plus proche de chez vous au N° Azur : 0 810 060 050 ou sur www.ademe.fr
Association Bourgogne Energies Renouvelables 102 Rue d'Auxonne 21000 Dijon
Tél. : 03 80 59 12 80 – e-mail : contact@ber.asso.fr
Conseil régional de Bourgogne
17 boulevard de la Trémouille 21000 Dijon Tél. : 03 80 44 33 00

Pour l'aspect réglementaire :

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
e-mail : sdap.cote-d'or@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 Bezouotte 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
Mairie de la commune
Direction Départementale de l'Equipement et ses arrondissements
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon Tél. : 03 80 29 44 44

Pour réaliser les travaux :

Artisans et entreprises titulaires de l'appellation Qualisol ou QualiPV
Liste sur : www.qualisol.org ou www.qualipv.org

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer,* ***J-F DEVALIERE***
- *Règlementation thermique 2005,* ***Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.***
- *Habiter en Morvan,* ***Parc naturel régional du Morvan***
- *Restaurer, aménager, bâtir en Pays Châtillonnais,* ***Pays châtillonnais en Bourgogne***

En savoir plus

Pour en savoir plus sur la construction d'un bâtiment économe en énergie et la réglementation thermique, consultez les sites :

- ***www.ademe.fr rubriques "Bâtiment" ou "Energies et matières renouvelables"***
- ***www.rt-batiment.fr***
- ***www.effinergie.org***

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

Conception et réalisation SDAP 21 - juillet 2008 - clichés ©SDAP 21, BER, ADEME, C. C. du Pays d'Aix.

Ministère Culture Communication — Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

Réalisé en collaboration avec : le Conseil régional de Bourgogne, le Conseil général de la Côte d'Or, Le Grand Dijon/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le CAUE 21, l'ADEME , l'Association BER et avec le soutien financier du Programme Energie Climat Bourgogne (programme conjoint ADEME, Conseil régional, Etat, Europe)

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

construire ou restaurer

LES PANNEAUX SOLAIRES
LES ECONOMIES D'ENERGIE








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
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires – Les économies d'énergie
Les cimetières

Les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables sont **l'un des enjeux majeurs actuels et des prochaines années** dans le domaine du bâtiment .

S'agit-il d'une révolution ? Certes non, et l'examen de l'habitat ancien montre combien **l'adaptation au climat en général, et au site en particulier, a généré une rationalité des volumes, une économie des moyens, et des formes originales et reconnues culturellement.**

De nos jours, la situation est différente selon que l'on veut améliorer les performances d'un bâtiment existant ou construire un bâtiment neuf. Mais dans les deux cas l'éventail des possibilités est vaste :

- privilégier d'abord le recours aux économies d'énergie en agissant sur **la sobriété énergétique** (diminution des besoins énergétiques en isolant le bâtiment et en favorisant la conception bioclimatique par exemple) et **l'efficacité énergétique** (diminution des consommations énergétiques par l'utilisation d'appareils de chauffage performants ou de système de régulation) ;

- ensuite, **recourir aux énergies renouvelables** pour couvrir le solde énergétique et ainsi améliorer le rendement énergétique global (panneaux solaires, chaudière automatique au bois-énergie par exemple).

Dans les secteurs protégés, et plus généralement dans les centres anciens, la confrontation d'éléments d'aspect contemporain avec les formes et détails traditionnels peut être source de hiatus et d'incohérence, au même titre que d'autres ajouts (châssis rampants, cf. fiche « l'utilisation des combles »).

Comment orienter son projet, en menant de front bilan énergétique, préservation du cadre bâti et protection de l'environnement ?

Cette fiche traite plus spécifiquement des panneaux solaires.

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

Intégrations réussies











Intégration à améliorer



L'ETAT DES TECHNOLOGIES

Le terme courant de panneaux solaires recouvre en fait divers matériels aux rôles très différents. Deux familles sont à distinguer :

• **les panneaux solaires thermiques** transforment l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur piégée dans le capteur est transférée au ballon d'eau chaude sanitaire ou au circuit de chauffage (ballon tampon ou plancher chauffant).
Les fabricants proposent :
- des **capteurs plans** constitués d'un coffre rigide, vitré et isolé à l'intérieur duquel une plaque recouverte d'un revêtement noir (absorbeur) reçoit le rayonnement solaire ;
- des **capteurs sous vide** constitués soit de plusieurs tubes raccordés à un collecteur soit de capteurs plans classiques dans lequel le vide est fait. Le vide permet de réduire les déperditions thermiques des capteurs. Plus cher mais nécessitant une surface moindre, ce type de capteur est à préconiser :

⇒ lorsqu'il y a une faible surface orientée plein sud où des capteurs plans ne pourraient pas être installés ;

⇒ pour obtenir des températures élevées (chauffage en montagne, climatisation solaire).

Il faut chercher la meilleure intégration/insertion architecturale des capteurs en fonction des différentes possibilités en veillant à la bonne performance du système.
Les distance entre panneaux et ballon de stockage et entre le ballon de stockage et les points de puisage doivent être aussi réduites que possible pour limiter les pertes de chaleur. De même, les conditions d'ensoleillement sont prépondérantes, c'est pourquoi il faut éviter les ombres portées ou les masques proches ou lointains (bâtiments, arbres...)

• **les panneaux ou modules photovoltaïques** sont constitués d'un assemblage en série de plusieurs cellules photovoltaïques qui transforment l'énergie du soleil (photons lumineux) en électricité, sous forme de courant continu. Leur rendement de conversion de l'énergie reçue est de l'ordre de 14 %.
Les panneaux photovoltaïques sont utilisés pour **produire de l'électricité** qui sera injectée sur le réseau et ainsi vendue à EDF/régie de distribution d'électricité ou pour électrifier un site isolé du réseau électrique. Leur utilisation se développe essentiellement dans l'habitat individuel et sur les bâtiments agricoles et des collectivités .
On trouve également sur le marché des panneaux au format de tuiles, des films souples ou des vitrages mixtes.

La pose de panneaux photovoltaïques en habitat individuel est possible, mais il convient de privilégier l'intégration la plus esthétique possible (traitement d'un pan de toit complet par ex).

Orientation et inclinaison optimales des capteurs

	Orientation optimale	Inclinaison optimale
Eau chaude solaire (Chauffe-eau solaire	**Sud (0°)** avec une tolérance de ± 45° par	**45°** (de 30° à 50 °)
Chauffage et eau chaude solaire (Système solaire combiné)	**Sud (0°)** avec une tolérance de ± 20° par rapport au Sud	**60°** (de 45° à 90°)
Electricité solaire (Générateur photovoltaïque)	**Sud (0°)** avec une tolérance de ± 45° par rapport au Sud	**30°** (de 25° à 45°)

LES PANNEAUX SOLAIRES. LES ECONOMIES D'ENERGIE

L'aspect des panneaux solaires, en l'état actuel des techniques, ne diffère guère d'un modèle à l'autre ; le verre de protection crée une surface sombre et réfléchissante, proche de celle des châssis rampants et autres fenêtres de toit, mais avec une taille très supérieure : 2 à 6 m² pour un chauffe-eau solaire, 10 à 20 m² pour le chauffage en capteurs plans, 10 à 30 m² pour un générateur photovoltaïque

Il est rare que les proportions des panneaux s'accordent avec celles du toit. Laisser subsister une frange de quelques tuiles autour des panneaux n'est pas heureux, ne serait-ce que par la différence de couleur (le problème est peut-être différent avec l'ardoise). A fortiori, la pose en surépaisseur, plus facile n'est pas toujours très esthétique, quel que soit l'environnement du bâtiment. Pour concilier intégration architecturale et performance énergétique du système, la solution consiste :

- soit à choisir un emplacement non visible des espaces publics, par exemple au sol à condition qu'il n'y ait pas d'ombres portées ou de masques proches ou lointains diminuant les performances du système ;

- soit à réinterpréter des formes existantes dans le cadre bâti voisin (en paroi de mur sous l'égout du toit, couvre-espalier…)

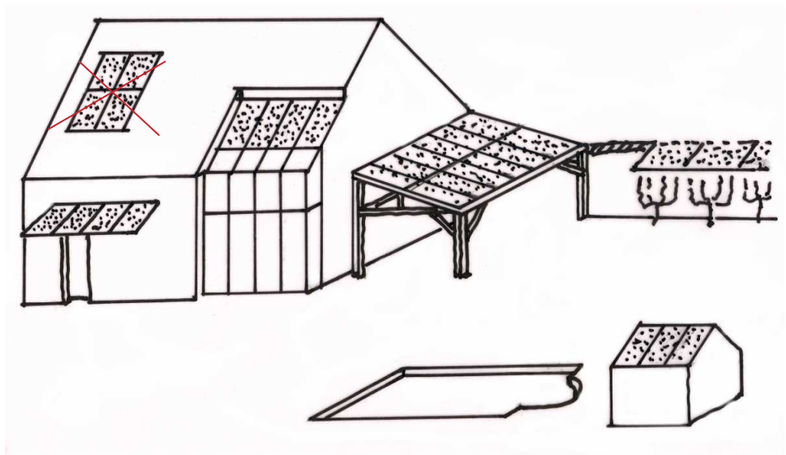
- soit à détacher les panneaux par une volumétrie indépendante : véranda, serre, garage, bûcher...

- soit à intégrer les capteurs à la toiture sous réserve de bonnes proportions. Attention : pour l'ADEME intégrer signifie utiliser les capteurs en remplacement d'un élément constructif (tuiles, garde-corps, brise-soleil) sans pour autant présenter une bonne intégration architecturale (adaptation au site) ;

- soit à prolonger une verrière existante, une porte de grange…

Compte tenu de ce qui précède, le travail d'intégration architecturale est à mener parallèlement aux autres études, ses implications financières intervenant directement dans le bilan de rentabilité du projet.

L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS



Intégrations réussies









Intégration à améliorer



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	☑	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☑	C
			Paille	☑	C V
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 écaille	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
	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☑	R
LAURENT	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		G P

TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☑	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaillé brun, émaillé lie de vin	☑	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	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.

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

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
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé,Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
			Terron		V
TERREAL	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

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

construire ou restaurer

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 a 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 XVIe 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 éclairement ;
- 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 XIXe siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouer » 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 t
pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*,
un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r
XVIIe et XIXe 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'aérat



- 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 ;

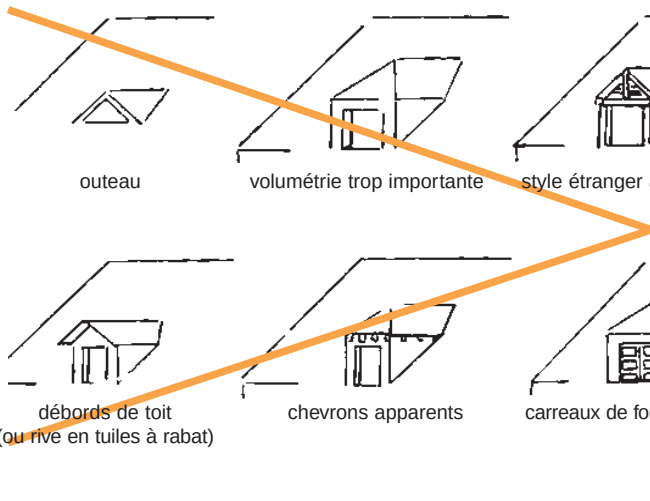


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin...
  interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;

Châssis rampant :

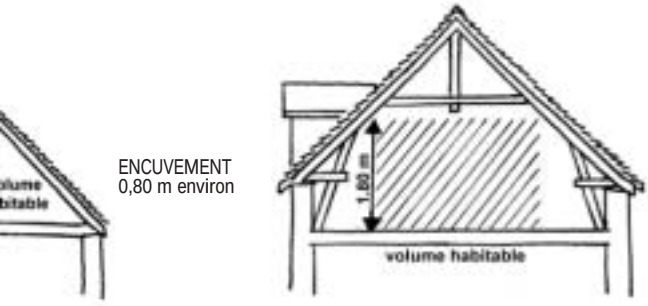


Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).



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 tion.



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



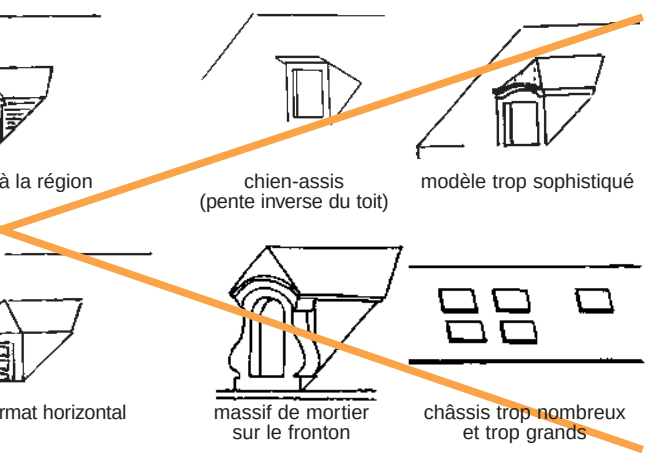
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



- 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 facades 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 facades 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'Equipement 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)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE 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

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES 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.

Conception et réalisation SDAP 21 - septembre 2005 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 97846/0905

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.)
COTE-D'OR
24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40

Direction Départementale de l'Equipement (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.)
Ministère Culture
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

les subdivisions territoriales de l'Equipement

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 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

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

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

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

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 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 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 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

Conception et réalisation : C.A.U.E. de la Côte-D'Or - D.D.E. de la Côte-d'Or - S.D.A.P. de la Côte-d'Or.

Le 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.

Le dossier de permis de construire est composé d'un plan de situation, d'un plan de masse, des plans des façades, des plans des niveaux, et du volet paysager :

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.

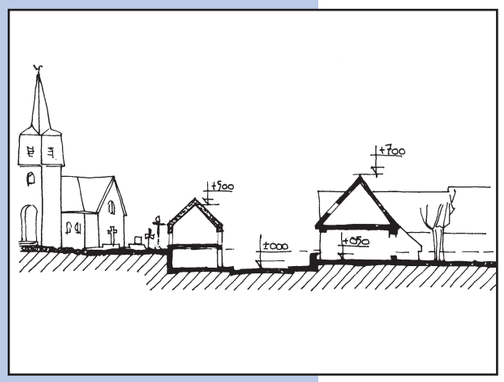
Lorsque vous élaborez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.
Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

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.

Comment le réaliser facilement ?

4 La coupe

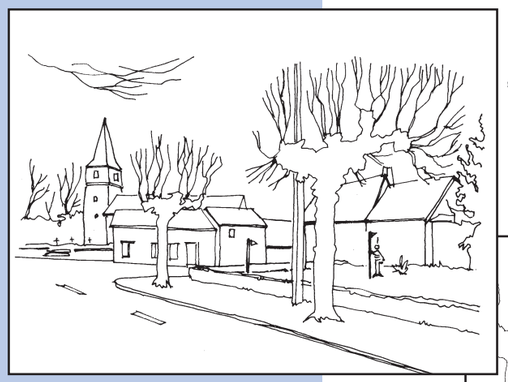
➢ **une ou plusieurs**



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 schématique 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.

5 Les photographies

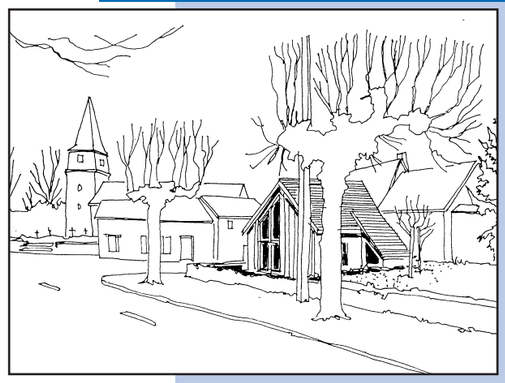
➢ **deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public**



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**

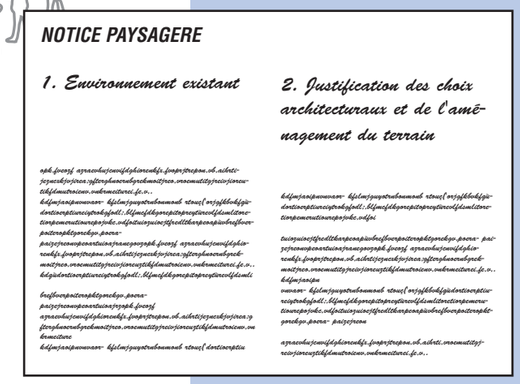
Il devra respecter l'échelle du projet.
Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pige de deux mètres par exemple) et piqueter les angles du projet sur le terrain.

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 (falaises, 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 PAYSAGERE

1. Environnement existant

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

Beaune Côte & Sud

communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1er DECEMBRE 2022

Date d'envoi de la convocation : 25 novembre 2022
Nombre de Membres du Bureau en exercice : 21
Nombre de Membres du Bureau présents : 19
Nombre de Procurations : 1
Nombre de Votants : 20

Présidence de : M. Alain SUGUENOT

Présents en tant que Vice-Présidents :

M. Denis THOMAS,
M. Michel QUINET,
M. Jean-Paul ROY,
M. Jean-Luc BECQUET,
M. Jean-Pascal MONIN,
M. Pierre BOLZE,
M. Sébastien LAURENT,
M. Gérard ROY,
M. Xavier COSTE,
M. Jean-Christophe VALLET,
M. Jean-François CHAMPION,
Mme Sandrine ARRAULT,

Présents en tant que Membres du Bureau :

M. Jean-Louis BAUDOIN,
M. Pierre BROUANT,
M. Jérôme FOL,
M. Thierry DUBUISSON,
M. Pascal HUGUENIN,

Ont donné pouvoir :

Mme Olivia PUSSET à M. Pierre BOLZE,

Absents-excusés :

M. Gérard GREFFE,

Secrétaire de Séance :

M. Sylvain JACOB,

DELIBERATION N° BU/22/066

APPROBATION DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES URBAINES
RAPPORTEUR : M. BECQUET

La Loi n° 2012-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », a confié aux EPCI compétents en matière d'assainissement, le soin d'assurer la gestion des eaux pluviales urbaines.

La Communauté d'Agglomération BEAUNE Côte et Sud, exerce pleinement cette compétence depuis 2020.

Une étude de zonage a également été initiée afin de réaliser un diagnostic précis du territoire et de définir une politique de gestion des eaux pluviales, adaptée aux enjeux et aux caractéristiques de notre EPCI. Dans l'attente des conclusions de cette étude, à poursuivre, il convient d'organiser ce service public en adoptant le règlement figurant en annexe. Ce dernier fera alors l'objet d'une révision au regard des résultats du zonage, lequel permettra d'ajuster les règles définies dans le présent règlement aux spécificités et contraintes de chaque partie de notre territoire (caractère urbain ou rural, nature des sols, etc).

Ce règlement poursuit un triple objectif :

- Le premier est celui de la prévention et de la lutte contre des inondations : il se traduit notamment par la lutte contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols ;
- Le second est celui de la protection de la ressource en eau. Cette dernière passe par l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales ;
- Le troisième est celui de la lutte contre la pollution, en particulier contre les micropolluants.

Afin de parvenir à ces objectifs, le règlement rappelle le principe selon lequel la gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible. Les dispositifs parcellaires (bassin de récupération, de rétention...) sont ainsi privilégiés afin de limiter les rejets et d'éviter d'entrainer une montée en charge des réseaux et des rivières dans lesquelles ils se rejettent.

A titre dérogatoire, les projets d'aménagements pourront bénéficier d'une autorisation de raccordement, sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques, indiquées aux usagers dans le présent règlement.

DECISION

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE le règlement de service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines,
- AUTORISE le Président à signer tout document et à réaliser toute démarche relative à ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT, et par délégation
Le Directeur Général des Services



Mickael BOITELLE

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen (www.télérecours.fr). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Beaune Côte & Sud

communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

Règlement de service :

Gestion des Eaux Pluviales Urbaines

Octobre 2022

Direction Environnement

Service Eau Potable – Assainissement – Eaux Pluviales

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES 4
A. Objet du Règlement. 4
B. Définition des eaux pluviales. 4
C. Champ de compétence de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. 4
D. Objectifs. 5
E. Catégorie d'eaux admises au déversement. 6
1. Liste des eaux admises. 6
2. Cas particulier des eaux de piscines. 6
3. Déversements interdits. 6
II. GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OPERATIONS D'URBANISME. 7
A. Liste des projets d'aménagements de très faible importance. 7
B. Méthodologie. 7
1. Description du bassin versant. 7
2. Pluie de référence. 8
3. Détermination du débit de fuite. 9
4. Détermination du volume utile de stockage. 9
5. Capacité d'infiltration des sols. 9
6. Ouvrages d'infiltration 10
7. Rétention. 10
8. Rejet. 10
9. Mesures spécifiques. 11
C. Projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau. 11
III. CONTROLE DES OUVRAGES PRIVES – DROIT D'ACCES DES AGENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION. 11
A. Accès aux propriétés privées. 11
B. Avis préalable de visite. 12
C. Principe général de contrôle. 12
D. Mise en conformité. 12
IV. ENTRETIEN DES OUVRAGES PRIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES. 12
V. INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES (Domaine privé). 12

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

A. Usages domestiques des eaux de pluie. 12
B. Raccordement entre domaine public et domaine privé. 13
C. Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux. 13
VI. BRANCHEMENT AU RESEAU DES EAUX PLUVIALES. 14
A. Condition générales de raccordement dans le système public d'eaux pluviales. 14
1. Définitions. 14
2. Principes généraux. 14
3. Conditions techniques de réalisation des branchements. 15
4. Demande de création ou de modification de branchement sur réseau. 15
5. Réalisation des travaux. 16
6. Renouvellement du branchement. 17
7. Entretien des branchements. 17
8. Modalités de suppression de branchement. 17
B. Raccordement des ouvrages de la voirie publique (avaloirs, grilles, bouches). 17
VII. INSTALLATIONS DE PRETRAITEMENT. 18
VIII. STATUT DES OUVRAGES PUBLICS OU PRIVE SOUS VOIES PRIVEE 18
A. Dispositions générales pour les réseaux privés. 18
B. Ouvrages sous domaine privé. 19
1. Statut des ouvrages sous domaine privé. 19
2. Modification des ouvrages sous domaine privé. 19
C. Contrôle des réseaux privés. 19
D. Conditions d'intégration au réseau public. 19
IX. TEXTES REGLEMENTAIRES. 20
X. DISPOSITIONS D'APPLICATIONS 20
A. Date d'application. 20
B. Modification du Règlement. 21
C. Publicité du Règlement. 21
D. Clauses d'exécution. 21

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

I. DISPOSITIONS GENERALES

A. Objet du Règlement.

L'objet du présent Règlement est de définir le cadre du Service Public de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (CABCS). Il détermine les conditions et les modalités d'admission des eaux dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines, les obligations des propriétaires et usagers, les conditions de préservation du patrimoine, de l'environnement, de la sécurité et du respect des servitudes.

Le présent Règlement s'applique sur la définition du zonage tel qu'initié par les instances délibérantes de la Communauté d'agglomération.

Il rappelle de manière synthétique les règles à respecter en cas d'aménagements ou d'imperméabilisation du sol et de raccordement au système de gestion des eaux pluviales.

⚠ **Les conditions de gestion des eaux pluviales entre personnes privées ne font pas partie du présent Règlement mais sont régies par d'autres textes (ex : Code Civil…).**

La gestion des eaux pluviales portant sur des fonds privés est régie par les textes qui leurs sont applicables.

B. Définition des eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont les eaux issues des précipitations atmosphériques, y compris les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace.

C. Champ de compétence de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.

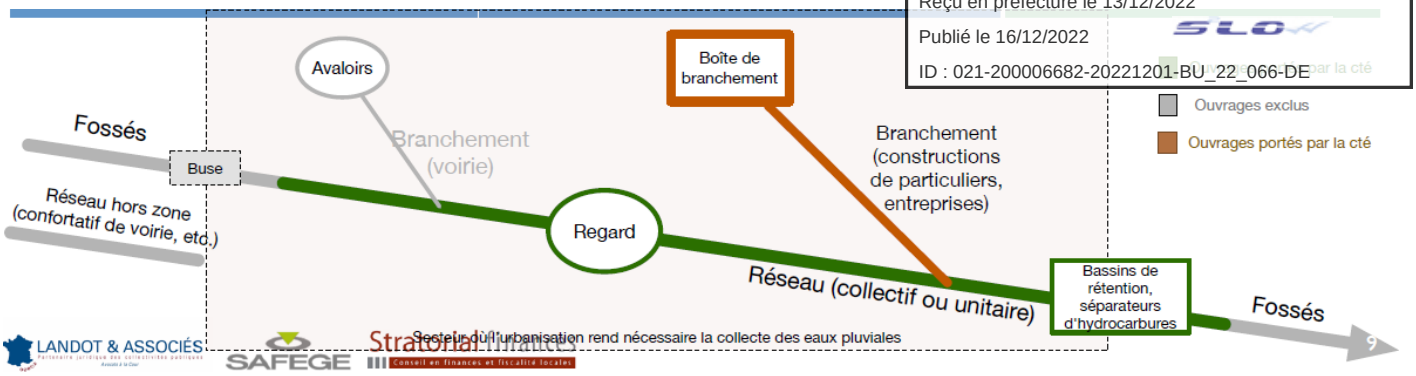
La compétence relative à la gestion des eaux pluviales urbaines est assurée par la CABCS.

La Communauté d'agglomération assure :

- La maîtrise d'ouvrage du système de gestion des eaux pluviales urbaines (création, prescription, autorisation, contrôle, intégration)
- L'exploitation et la gestion du système public de gestion des eaux pluviales urbaines (surveillance, entretien, conservation et réparation de l'ensemble des éléments constitutifs du système).

Le système public de gestion des eaux pluviales comprend les ouvrages et installations destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales provenant du domaine public, à l'exception des ouvrages de voirie (avaloirs et leurs branchements), et les eaux pluviales provenant du domaine privé sous réserve d'autorisation et du respect des conditions prévues par le présent Règlement.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE



Le service public de gestion des eaux pluviales urbaines n'est pas obligatoire. Les administrés peuvent ne pas y recourir et décider de ne procéder à aucun rejet dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines. D'autre part l'EPCI n'a pas d'obligation de créer des réseaux d'eaux pluviales dans toutes les rues ou de raccorder tous les usagers.

Sur le périmètre de la compétence de Gestion des eaux Pluviales Urbaines, l'infiltration à la parcelle est préconisée sauf impossibilité technique justifiée.

La gestion et les interventions sur le réseau des eaux pluviales et les ouvrages annexes font l'objet d'une information partagée entre la commune et l'EPCI.

Les deux parties se tiennent mutuellement informées dans un souci de gestion efficiente du service.

En cas de problématiques rencontrées sur le réseau ou ses ouvrages annexes (effondrement, casse, danger sur la voie publique lié à une défaillance des ouvrages, …), le Maire , détenteur des pouvoirs de police sur sa commune, prend les mesures d'urgences et informe la CABCS sur les ouvrages dont elle est responsable.

D. Objectifs.

D.1. Le déversement d'eaux pluviales directement sur la voie publique ou le trottoir est interdit, sauf dérogation soumise à l'accord du gestionnaire des eaux pluviales et de la voirie (Règlement de voirie).

En cas de non-respect, le propriétaire (ou le maître d'ouvrage du projet) peut être mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires pour faire cesser le déversement direct, dans le respect des conditions et prescriptions du présent Règlement.

D.2. Le système public de gestion des eaux pluviales urbaines a vocation à collecter, transporter et évacuer les eaux pluviales issues des aires urbaines.

Cependant l'imperméabilisation croissante des sols et la saturation des réseaux induisent des préoccupations nouvelles, assez méconnues, mais grandissantes.

La limitation autant que possible de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales urbaines le plus en amont possible ont ainsi pour objectifs de :

- Ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales urbaines dans les zones aval,
- Lutter contre la concentration des rejets et des écoulements vers les zones aval,
- Lutter contre la saturation des réseaux pluviaux urbains, entraînant des mises en charges et des débordements lors de pluies,
- Lutter contre les inondations,

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Les techniques alternatives doivent se substituer à l'assainissement pluvial classique par collecteur pour fonction principale de limiter les débits de pointe en aval par : infiltration, rétention/régulation ou la combinaison de l'infiltration et de la rétention/régulation.

D.3. La réutilisation des eaux pluviales, la plus importante possible, pour limiter le recours aux prélèvements sur les ressources en eau (réseau public d'eau potable ou ressources naturelles).

E. Catégorie d'eaux admises au déversement.

1. Liste des eaux admises.

En plus des eaux pluviales définies dans l'article I.B, sont susceptibles d'être raccordées au système public de gestion des eaux pluviales sous réserve d'autorisation de raccordement (formulaire de demande de branchement) :

- Les eaux assimilées aux eaux pluviales
- Les eaux non domestiques admissibles

Sont ainsi considérées sous la dénomination eaux assimilées aux eaux pluviales :

- Les eaux de ruissellement provenant des toitures
- Les eaux de ruissellement des voies
- Les eaux de ruissellement des parkings
- Les eaux de ruissellement des jardins et autres surfaces
- Les rejets d'eaux usées traitées des installations d'assainissement non collectif.

Sont considérées comme eaux non domestiques admissibles, les eaux suivantes :

- Les eaux de lavage de voirie
- Les eaux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, sous réserve du débit admissible et que ces eaux soient décantées et dénuées de pollution susceptible d'altérer les réseaux et leurs équipements ou le milieu récepteur (Attention : ce rejet est soumis à l'autorisation du gestionnaire),
- Les eaux issues des chantiers de constructions ayant subi un prétraitement adapté
- Les eaux issues du rabattement saisonnier de nappe (ex : rejet de pompe vide-cave)
- Certaines eaux d'autres origines, notamment les condensats des pompes à chaleur.

2. Cas particulier des eaux de piscines.

Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange).

Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées.

3. Déversements interdits.

Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines :

- Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques,
- Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètements traitées,
- Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,
- Les huiles et graisses, même alimentaires,
- Les solvants et peintures,
- Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés,

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

- Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- Les produits et effluents issus de l'activité agricole,
- Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres,
- Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux,
- Les substances radioactives.

La liste des déversements interdits n'est qu'énonciative et non limitative.

⚠ **Dans le cas de risques pour la santé publique ou d'atteinte à l'environnement, la mise hors service du branchement peut être immédiate.**

II. GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES OPERATIONS D'URBANISME.

Les dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme, (permis d'aménagement, de construction, à l'exception des cas visés au II.A du présent règlement) devront faire état des modalités de gestion et de prise en charge des eaux pluviales. Les aménageurs devront ainsi indiquer, dans leur dossier, le dimensionnement des installations et les modalités de raccordement aux parties communes. Ils pourront, à cette fin, joindre à leur dossier une notice et une étude hydraulique.

Les études disponibles permettant de disposer d'une information fiable, sur la parcelle concernée, pourront être utilisées par le pétitionnaire sous sa responsabilité (étude ANC, dimensionnement des fondations, données bibliographiques…). Ces études devront permettre de démontrer la hauteur de la nappe et la perméabilité du sol.

Les réseaux à créer sur la parcelle seront impérativement de type séparatif : eaux usées-eaux vannes, eaux pluviales non polluées (toiture), eaux pluviales polluées le cas échéant (parkings…).

A. Liste des projets d'aménagements de très faible importance.

Sont exclus du champ d'application des prescriptions ci-dessous, les projets et aménagements de très faible importance ou dont l'impact est nul et négligeable :

- Projet sans incidence sur l'imperméabilisation initiale du site
- Projet n'entrainant pas d'imperméabilisation nouvelle supérieure à 30 mètres carrés et donc un volume de rétention inférieur à 1 mètre cube
- Projet individuel dans le cadre d'un aménagement d'ensemble ayant pris en compte en totalité la problématique hydraulique issue de l'imperméabilisation des espaces d'usage publics et privés.

B. Méthodologie.

1. Description du bassin versant.

Les éléments suivants devront être indiqués :

- Définition de l'emprise projet et du bassin versant intercepté.
- Détail des types de couvertures ou occupations des sols.
- Détermination du coefficient de ruissellement de la parcelle et donc la surface active du projet.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Le coefficient de ruissellement désigne le rapport entre le volume d'eau ruisselé à l'exutoire et le volume total précipité sur l'unité foncière. Par extension, il convient d'intégrer à la surface du projet la surface de bassin versant intercepté le cas échéant.

Les coefficients de ruissellement suivants seront retenus, en fonction de l'occupation des sols pour le cas général des terrains dont la pente n'excède pas 5%.

Une étude spécifique sera produite par le maître d'ouvrage pour les terrains accidentés dont la pente est supérieure et pour tous les cas particuliers. Les coefficients de ruissellement retenus ne pourront être inférieurs aux valeurs mentionnées dans le tableau suivant :

Boisement	0.10
Pâturage	0.15
Terrain de sport enherbé	0.20
Accotement et allée en gravier	0.25
Culture	0.25
Espaces verts et jardins (uniquement sur les projets d'infiltration)	0.15
Pavage	0.80
Accotement et allée bétonnée	0.85
Toitures et voiries	1
Toiture végétalisée intensive ou pleine terre	0.2
Toiture végétalisée semi intensive	0.4
Toiture végétalisée extensive	0.6

L'application des coefficients de ruissellement aux sous surfaces définies par les différents types d'occupation des sols permet de définir une surface pondérée appelée surface active.

2. Pluie de référence.

La pluie de récurrence décennale est la pluie de référence pour la détermination du débit précipité sur l'unité foncière à l'état initial, avant aménagement projeté.

La pluie d'occurrence trentennale appliquée sur l'unité foncière après réalisation de l'aménagement projeté permet d'établir la valeur du débit de projet et de définir le volume de la rétention nécessaire pour ne pas excéder le débit maximal de rejet.

Ces pluies sont définies par application des données Météo France qui détermine les coefficients de Montana suivants pour des pluies de durée comprise entre1 heure et 24 heures :

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Durée de retour	a	b
10 ans	10.165	0.761
30 ans	12.428	0.763
50 ans	13.405	0.762
100 ans	14.795	0.761

Pour tous les projets d'aménagements qui se situent dans une zone sensible ou en amont d'une zone sensible, la pluie d'occurrence cinquentennale voir centennale pour la gestion des eaux pluviales, devra être prise en considération par l'aménageur.

La pluie d'occurrence cinquentennale ou centennale devra être prise en compte pour les projets situés en zone sensible ou en amont d'une telle zone (PPRI, PPRN, AZI…).

3. Détermination du débit de fuite.

Le débit de fuite quantitatif des ouvrages de rétention sera calculé à la parcelle. Il devra être inférieur à la valeur du débit décennal spécifique du bassin versant avant aménagement, sauf dispositions plus restrictives mentionnées dans les documents d'urbanisme et leurs annexes.

Ce débit sera calculé :

- A partir de la formule rationnelle.
- L'intensité de la pluie sera calculée à partir de l'équation de Montana. Les coefficients a et b seront ceux retenus par l'EPCI selon la pluie de référence.
- Le temps de concentration, fonction de la pente du terrain et de la longueur du bassin versant, sera déterminé par application de la formule de KIRPICH.

4. Détermination du volume utile de stockage.

Le volume utile de stockage des ouvrages de rétention sera déterminé par la « méthode des pluies » pour une période de retour de 30 ans. Le temps de vidange sera de préférence inférieur à 24 heures, sans pouvoir excéder 48 heures.

Un volume de stockage dit qualitatif pourra être imposé en fonction de la sensibilité du milieu recevant le rejet (décantation). Son volume sera calculé pour une pluie de référence 1 an.

5. Capacité d'infiltration des sols.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée en priorité par les aménageurs.

La capacité d'infiltration des sols est caractérisée par la détermination du coefficient « k » de perméabilité dont l'unité conventionnelle est le mètre par seconde (m/s).

Le maître d'ouvrage réalise un semis de mesures représentatif de la totalité des surfaces d'infiltrations :

- Le coefficient « k » est déterminé selon la méthode de PORCHET et doit être de valeur supérieure à $8{,}3.10^{-6}$ m/s pour envisager une infiltration des eaux pluviales générées par des évènements pluvieux exceptionnels et

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

notamment la pluie de projet. Pour des perméabilités inférieures à 8,3 10^{-6} m/s, l'infiltration [illegible] envisagée pour des pluies de faible intensité.

- La reconnaissance des sols est réalisée à un horizon **d'au moins 3 mètres** avec caractérisation des différentes strates, recherche de signes d'hydromorphie, relevé du niveau des eaux souterraines
- Le maître d'ouvrage procède à une recherche bibliographique, recherche et analyse de données piézométrique dans l'environnement proche.

6. Ouvrages d'infiltration

Le dimensionnement des ouvrages est réalisé de façon à permettre l'infiltration de la pluie projet. Les ouvrages sans décantation sont dimensionnés en fonction des seules surfaces d'infiltrations latérales ; dans les autres cas l'on prend en compte les seules surfaces du fond d'ouvrage.

Un coefficient de sécurité de 2 sera affecté à la surface d'infiltration à considérer (la surface déterminée par le calcul sera multipliée par 2 dans le projet).

⚠ **Une hauteur de garde de 1 mètre** au moins du sol non saturé en eau doit-être garantie entre le niveau des plus hautes eaux connues et le fond de l'ouvrage d'infiltration.

Dans le cas d'une nappe phréatique vulnérable (risques de pollution, enjeux quant à l'usage de l'eau, périmètre de protection…) l'EPCI peut proscrire la solution d'infiltration ou la subordonner à des prescriptions particulières en matière de prétraitement, de prévention des pollutions accidentelles, de suivi et contrôle des installations.

7. Rétention.

Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, un ouvrage de rétention/régulation devra être mis en œuvre avant rejet en dehors de la parcelle.

8. Rejet.

Si la capacité d'infiltration des sols se révèle insuffisante et dument justifiée par une étude de perméabilité et/ou des sondages constatant la présence d'eau souterraine à faible profondeur, le rejet du débit excédentaire post régulation sera dirigé en priorité vers le milieu naturel superficiel, le cas échéant dans le réseau d'eaux pluviales collectif si le projet est desservi et le réseau adéquat.

L'EPCI compétent en matière d'eau pluviale n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Il se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures si elle estime que l'aménageur dispose de solutions alternatives de gestion, notamment par le biais de l'infiltration. L'aménageur pourra ainsi argumenter sa demande de rejet avec une étude de sol.

L'EPCI pourra, au regard du dossier d'aménagement ou de construction déposé, de la nature des sols, ou de tout autre document technique, préconiser des solutions alternatives au rejet des eaux pluviales dans les réseaux.

Le débit excédentaire qui ne pourrait-être qu'acheminé vers le réseau, fait l'objet de limitations quantitatives et/ou qualitatives, respectivement :

- Le débit excédentaire ne doit pas excéder le débit dit d'état initial du site (débit calculé sur la base de la pluie de récurrence décennale sur l'unité foncière en l'état avant réalisation de l'aménagement projeté) ;
- La qualité des effluents ne doit pas compromettre l'objectif de qualité des cours d'eau et doit respecter la sensibilité des milieux ainsi que les usages auxquels les eaux sont destinées.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Ce débit de rejet ne pourra en toutes hypothèses excéder **4.5l/s/ha** pour l'ensemble du territoire communautaire. Le débit maximal de rejet sera assuré jusqu'à l'occurrence trentennale et s'applique sur la totalité de la surface impactée après réalisation de l'aménagement projeté.

La CABCS se réserve la possibilité d'imposer un débit plus restrictif sur les zones sensibles ou en amont des zones sensibles.

9. Mesures spécifiques.

Tout projet d'aménagement susceptible d'être exposé à un phénomène de pollution accidentelle doit justifier de la prise en compte de cet aléa par la mise en œuvre de systèmes de disconnection et stockage étanche des effluents.

Tout projet d'aménagement doit justifier de la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels, d'intensité supérieure à la pluie de récurrence trentennale, notamment des dispositions retenues pour assurer l'écoulement et l'évacuation des eaux ainsi que la protection des biens et des personnes situées au droit et à l'aval de l'unité foncière lors d'épisodes exceptionnels.

En fonction de la sensibilité des sites à l'aval (documents administratifs type AZI, PPRI, PPRN…) et notamment des caractéristiques du bâti et de sa densité, la prise en compte d'épisodes de récurrence cinquentennale ou centennale est requise.

Dans le cas d'une nappe phréatique vulnérable (risques de pollution, enjeux quant à l'usage de l'eau, périmètre de protection…) l'EPCI peut proscrire la solution d'infiltration ou la subordonner à des prescriptions particulières en matière de prétraitement, de prévention des pollutions accidentelles, de suivi et contrôle des installations.

La mise en place d'ouvrages de décantation en tête de procédé pourra également être exigée afin de limiter au maximum la circulation d'eau chargée (boues, cailloux, matière en suspension).

Les eaux pluviales potentiellement polluées font l'objet d'un prétraitement avant infiltration/rétention/rejet au milieu naturel ou au réseau notamment pour les parkings au-delà de 100 mètres carrés y compris les accès. Ce prétraitement pourra être assuré par l'intermédiaire de techniques extensives (tranchées filtrantes…).

C. Projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les projet d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

III. CONTROLE DES OUVRAGES PRIVES – DROIT D'ACCES DES AGENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

A. Accès aux propriétés privées.

Afin de s'assurer de la conformité des déversements et des réseaux et ouvrages privés d'eaux pluviales (en amont du regard de branchement ou de la limite de domaine public, les agents du Service Eaux Pluviales Urbaines de la Communauté d'Agglomération, ou leur(s) représentant(s), ont droit d'accès aux propriétés privées.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

B. Avis préalable de visite.

Le contrôle sera précédé d'un avis préalable de visite adressé par courrier au propriétaire des ouvrages ou au syndic de copropriété ou, en cas d'impossibilité de localiser le propriétaire, à l'occupant des lieux, dans un délai d'au moins 7 jours ouvrés avant la date de visite. Toutefois, l'avis préalable n'est pas nécessaire lorsque la visite est effectuée à la demande du propriétaire ou son mandataire et après avoir fixé un rendez-vous avec le Service Eaux Pluviales Urbaines ou son représentant.

Dans le cas où la date de visite proposée par le service EPU ou son représentant ne convient pas au propriétaire ou à l'occupant, cette date peut être modifiée à leur demande, sans pouvoir être reportée de plus de 60 jours. Il appartient au destinataire de l'avis préalable de visite, informé de cette possibilité de déplacer le rendez-vous dans la convocation, d'en avertir le service au moins 48 heures ouvrables avant, afin que des dispositions soient prises en ce sens.

Le propriétaire doit-être présent ou représenté lors de toute intervention du service EPU ou son représentant.

Lorsqu'il n'est pas lui-même l'occupant de l'immeuble, il appartient au propriétaire de s'assurer auprès de l'occupant qu'il ne fera pas obstacle au droit d'accès des agents du service EPU ou de leurs représentants. Il incombe aussi au propriétaire de faciliter aux agents du service EPU, ou leurs représentants, l'accès aux différents ouvrages ou réseaux d'eaux pluviales, en particulier, en dégageant tous les regards de visite.

C. Principe général de contrôle.

Le service EPU peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à tout moment, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour garantir le bon fonctionnement du réseau.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans le présent Règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge du propriétaire.

En cas de dysfonctionnement avéré, le propriétaire doit remédier aux défauts constatés à ses frais.

D. Mise en conformité.

Dans le cas d'anomalies ou de désordres constatés par le service EPU ou le service assainissement de la Communauté d'Agglomération, la mise en conformité du raccordement devra être effectuée par et à la charge du propriétaire, dans un délai de six mois après la date du contrôle.

Si le propriétaire n'a pas réalisé les travaux de mise en conformité dans le délai indiqué, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit d'obturer le ou les branchements d'eaux pluviales en cas de rejet non autorisé ou d'infraction au présent Règlement.

IV. ENTRETIEN DES OUVRAGES PRIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES.

L'entretien des ouvrages privés de gestion des eaux pluviales, ainsi que des fossés et cours d'eau est respectivement à est à la charge de l'usager, qui est responsable du bon fonctionnement de ses ouvrages, et des propriétaires riverains (Articles L.215-2 et L. 215-14 du Code de l'environnement).

V. INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES (Domaine privé).

A. Usages domestiques des eaux de pluie.

L'usager peut disposer comme il l'entend des installations privatives à condition qu'elles soient conformes à tout moment aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental, du présent Règlement et aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

L'usager a ainsi la possibilité de récupérer les eaux pluviales, issues de toitures inaccessibles (toitures en amiante ciment ou en plomb), et de les réutiliser pour ses besoins dans le strict respect de l'arrêté du 21 aout 2008. Cette eau, non potable, ne doit en aucun cas être destinée à la consommation humaine. L'installation doit répondre nécessairement à la Norme Afnor NF P 16-005, ainsi qu'aux dispositions prévues par l'arrêté du 21 août 2008.

L'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit faire l'objet d'une déclaration à la CABCS si l'eau de pluie génère des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.

Le principe de double canalisation s'applique pour ces dispositifs de récupération d'eaux de pluie mais ils ne doivent en aucun cas être raccordés à un équipement destiné à la consommation d'eau, conformément au Règlement Sanitaire Départemental. En effet, la qualité de cette eau est soumise à des éléments variables (état des surfaces captant l'eau – toiture – temps de séjour –pollution d'origine animale…), qui la rendent impropre à la consommation.

Conformément à l'article L.2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas d'utilisation d'une autre ressource par l'usager (source, puits, forage, eau de pluie…), le service de l'eau pourra procéder au contrôle des installations intérieures de distribution d'eau potable et des ouvrages de récupération d'eau de pluie, ainsi qu'à la vérification de leur conformité au regard des textes en vigueur.

En cas de contamination et de refus de l'usager de mettre en œuvre les mesures de protections nécessaires, le service de l'eau peut procéder à la fermeture du branchement eau potable.

Dans le cas où le bâti est raccordé au réseau de collecte des eaux usées, les modalités permettant d'intégrer l'eau de pluie utilisée à l'intérieur du bâti dans le calcul de la redevance assainissement, sont définies dans le Règlement du service de l'assainissement collectif de la CABCS.

B. Raccordement entre domaine public et domaine privé.

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des immeubles sont à la charge exclusive des propriétaires. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent présenter une parfaite étanchéité.

C. Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux.

Les réseaux à créer sur **TOUTE** la parcelle seront impérativement de type séparatif : eaux usées-eaux vannes, eaux pluviales non polluées (toiture), eaux pluviales potentiellement polluées le cas échéant (parking…).

Afin d'éviter le reflux des eaux dans les caves, sous-sols et cours, lors de fortes précipitations ou lors de l'élévation exceptionnelle du niveau des eaux jusqu'à celui de la voie publique, les canalisations privatives et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau de la chaussée.

De même tout orifice sur ces canalisations, situé à un niveau inférieur à celui de la voie publique, doit être normalement obturé par un tampon étanche et verrouillé, résistant à ladite pression.

Enfin tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux pluviales (et des eaux usées dans le cas d'un réseau unitaire) provenant du réseau public en cas de mise en charge de celui-ci.

Les frais d'installation ainsi que l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

VI. BRANCHEMENT AU RESEAU DES EAUX PLUVIALES.

A. Condition générales de raccordement dans le système public d'eaux pluviales.

1. Définitions.

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique:

- ☛ Un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- ☛ Une canalisation de branchement située sous le domaine public ;
- ☛ Un ouvrage dit « regard de branchement » placé en limite de propriété, sur le domaine public, afin de permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit demeurer visible et accessible au service. Le regard de branchement constitue la limite amont du réseau public.

⚠ En cas d'impossibilité technique, le regard de branchement ou tabouret de voirie pourra être situé sur le domaine privé. L'accessibilité au service doit alors être assurée en permanence par le propriétaire.

2. Principes généraux.

Tout propriétaire justifiant d'une impossibilité technique à infiltrer les eaux à la parcelle, peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux pluviales au système public de collecte, à la condition que ses ouvrages privés soient conformes au présent Règlement du service public des eaux pluviales urbaines, et, dans le cas d'un réseau unitaire, au Règlement du service public d'assainissement des eaux usées.

La demande d'autorisation doit être établie dans le respect des conditions de forme et de procédure prescrites par le présent Règlement.

Un immeuble ne peut disposer que d'un seul branchement et un branchement ne peut recueillir les eaux que d'un seul immeuble.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, sur accord express de la Communauté d'Agglomération, plusieurs branchements voisins peuvent se raccorder dans un regard intermédiaire, placé en principe en domaine privé et relié au réseau public par un conduit unique.

De même, dans le cadre du raccordement d'un immeuble existant à un nouveau réseau d'assainissement des eaux pluviales, en cas d'impossibilité technique ou de coût important de raccordement de l'immeuble sur un seul branchement, une dérogation à la règle générale pourra être étudiée par la Communauté d'Agglomération sur sollicitation expresse du propriétaire de l'immeuble. Les frais induits par ces modifications incombent en totalité au propriétaire.

Après réalisation, la partie publique du branchement est incorporée au réseau public de la Communauté d'Agglomération, qui en contrôle la conformité.

La partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public est réalisée aux frais du propriétaire par l'entreprise qualifiée (disposant d'une assurance garantissant les interventions sur le domaine public) de son choix après validation de la Communauté d'Agglomération. Les travaux seront réalisés dans le respect des prescriptions techniques du présent Règlement.

<u>Cas particulier de construction d'un nouveau réseau d'eaux pluviales par l'EPCI :</u>

Conformément à l'article L.1331-2 du code de la santé publique, il peut être dérogé au principe de la demande préalable de branchement par l'usager. Ainsi, lors de la construction d'un réseau d'eaux pluviales, l'EPCI peut exécuter d'office les parties de branchements situées sous la voie publique.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

L'usager sera tenu de se mettre en conformité au branchement public, les travaux sur le domaine public étant réalisés à ses frais.
En application de la réglementation en vigueur, la Communauté d'Agglomération n'a cependant pas d'obligation de créer des réseaux d'eaux pluviales dans toutes les rues.

3. Conditions techniques de réalisation des branchements.

L'instruction, par la Communauté d'Agglomération, de toute demande de création de branchement est conduite sur le plan technique dans le cadre du fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales (CCTG) relatif aux canalisations d'assainissement et ouvrages annexes en vigueur.

En conséquence, il est établi pour chaque branchement que :
- Le diamètre du branchement sera de 160 mm minimum et inférieur au diamètre du collecteur principal.
- Le branchement comportera d'un dispositif de visite de désobstruction constitué d'une boîte de branchement à passage direct de diamètre 315 mm minimum.
- La boite de branchement sera positionnée en limite de propriété, **sur le domaine public**.

Tous les matériels seront certifiés NF et auront les caractéristiques suivantes :
- Conduites de branchement en PVC classe CR8 sauf contrainte particulière.
- Tabouret étanche lesté, à passage direct, corps pour fût de diamètre minimum Ø315, entrée(s) et sortie de diamètre minimum Ø160 avec emboitures à joints.
- Regard hydraulique de branchement en fonte avec marquage EP, cadre carré réhaussable adapté au diamètre du fût du tabouret avec joint élastomère, tampon rond articulé. La classe du regard sera adaptée à son emplacement, à savoir :
    - B 125 sur trottoirs, accotements ou surfaces accessibles aux véhicules de tourisme,
    - C 250 sur trottoirs, accotements ou surfaces accessibles aux poids lourds
    - D 400 sur les voiries

La liaison entre le branchement et le collecteur sera réalisée par culotte de branchement (de préférence) ou par raccord de piquage. En tête de réseau, les branchements pourront être raccordés directement dans le regard de visite.

La limite de domanialité du branchement est la limite de propriété. Le propriétaire est responsable des ouvrages depuis l'immeuble jusqu'à la limite de propriété.

Les travaux de réparation éventuels et de renouvellement des branchements sous domaine public seront exécutés par la Communauté d'Agglomération ou, sous sa direction, par une entreprise agréée par elle.

Les branchements pénétrants (réduisant la section d'écoulement de la canalisation principales) sont interdits.

4. Demande de création ou de modification de branchement sur réseau.

Tout nouveau branchement sur le réseau des eaux pluviales urbain fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté d'Agglomération accompagné d'un descriptif des installations d'eaux pluviales à mettre en œuvre. Cette demande implique l'acceptation des dispositifs du présent Règlement.

Toute demande de modification d'un branchement est assimilée à une nouvelle demande de branchement et fait l'objet de la même procédure.

Un formulaire de demande de branchement eaux pluviales est téléchargeable sur le site internet la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Il appartient au propriétaire de se prémunir des conséquences de l'apparition d'un phénomène de période de retour supérieure à la période de retour fixée qui entrainerait un [illegible] public (clapet anti-retour).

La demande de branchement est adressé à la Communauté d'Agglomération , 1 mois au moins avant la date souhaitée des travaux. A l'issue de l'instruction, la Communauté d'Agglomération délivre soit une autorisation, soit un refus de raccordement et le cas échéant un avis technique correspondant.

La demande peut être refusée :
- Si les ouvrages privés ne sont pas conformes aux prescriptions de la Communauté d'Agglomération,
- Si le branchement est susceptible d'occasionner un dysfonctionnement sur le système,
- Si les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- Si la qualité des eaux rejetées n'est pas compatible avec la liste des eaux admises à l'article I.E.1.

Une fois l'autorisation de branchement délivrée, le propriétaire pourra entreprendre les travaux, dans le respect des prescriptions techniques et règles énoncées par le présent règlement.

5. Réalisation des travaux.

Les travaux de branchement sont à la charge du propriétaire. La connexion au réseau public est réalisée par l'entreprise de son choix disposant des assurances et qualifications requises.

La partie de branchement ainsi réalisée sous le domaine public par l'entreprise est, conformément à l'article L 1331-2 du Code de la Santé Publique, destinée à être incorporée au réseau public.

La réception et l'intégration d'un nouveau branchement dans le système public de gestion des eaux pluviales sont subordonnées à la fourniture :
- De photos en tranchée ouverte ;
- D'un rapport d'inspection télévisuelle (passage caméra)
- Des résultats des tests de compactage (uniquement sur demande du gestionnaire de voirie).
- De la facture du branchement
- Eventuellement de l'acte notarié de servitude, si le branchement doit traverser une autre propriété

La Communauté d'Agglomération pourra demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts et ne pouvant être contrôlés par un autre moyen.

Avant tout raccordement au réseau public, les installations intérieures devront remplir les conditions indiquées dans le présent règlement. Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devrait y remédier à ses frais avant la réalisation du raccordement.

En cas de non-conformité, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit de refuser la mise en service de l'ouvrage.

En cas de mise en service anticipée d'un branchement non conforme, le propriétaire sera mis en demeure de procéder à la mise en conformité sans délais. La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de l'obturer pour le rendre inopérant dans l'attente de cette mise en conformité.

⚠ L'autorisation de le Communauté d'Agglomération ne remplace ni la permission de voirie délivrée par le gestionnaire (Commune, Département…), ni l'arrêté de circulation délivré par l'autorité compétente (Commune, Département…).

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

6. Renouvellement du branchement.

Le renouvellement du branchement d'eaux pluviales sous le domaine public est [illegible] Communauté d'Agglomération.

7. Entretien des branchements.

La Communauté d'Agglomération assure l'entretien, les réparations et le renouvellement total ou partiel de la partie publique des branchements.

Elle en est propriétaire quel que soit le mode de financement du premier établissement. L'ensemble de la partie publique du branchement doit rester accessible et le regard apparent.

Il incombe au propriétaire ou à l'usager de prévenir immédiatement la Communauté d'Agglomération exploitant le réseau, de toute obstruction, de toute fuite ou de toute anomalie de fonctionnement qu'il constaterait sur son branchement.

Il est déconseillé de réaliser les plantations à moins de 2m de la canalisation de branchement, le propriétaire ou l'usager risquant en outre d'endommager le branchement, ce qui entraînerait sa responsabilité.

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement total ou partiel de la partie privative des branchements sont sous la responsabilité et à l'entière charge du propriétaire.

8. Modalités de suppression de branchement.

La mise hors d'usage d'installations intérieures par suite de transformation ou de démolition d'un immeuble sera obligatoirement portée à la connaissance de la Communauté d'Agglomération par la ou les personnes ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

Les frais correspondants à la suppression du branchement, qui pourrait être rendue nécessaire, seront supportés par la ou des personnes ayant déposé le permis de démolition ou de construire. Ces travaux sur le branchement seront exécutés dans les mêmes conditions que celles définies au point VI A 2.

B. Raccordement des ouvrages de la voirie publique (avaloirs, grilles, bouches).

Les ouvrages de raccordement de la voirie publique (avaloirs, grilles et bouches) ainsi que leurs conduites de raccordement au réseau public ne relèvent pas directement du système public de gestion des eaux pluviales urbaines mais son rattachés à la compétence « Voirie ».

Les branchements des ouvrages de voirie sont réalisés sur les collecteurs principaux (canalisation publique ou regard de visite de la canalisation publique).

Les branchements sur un ouvrage de voirie ou sur une canalisation de branchement sont proscrits.

Le raccordement sur le collecteur principal doit être parfaitement étanche et réalisé dans les règles de l'art à l'aide d'un dispositif de raccordement adapté au matériau rencontré :

- Sur la canalisation publique : mise en place d'un raccord en Y ou d'un raccord de piquage, avec joint d'étanchéité ;
- Sur un regard de visite de la canalisation publique : carottage avec matériel adapté, et mise en place d'un joint d'étanchéité.

Les branchements pénétrants (réduisant la section d'écoulement de la canalisation principales) sont interdits.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Les avaloirs, grilles et bouches doivent obligatoirement être pourvus des dispositifs de prétraitement, empêchant la pénétration dans les canalisations d'eaux pluviales des feuilles et matières solides (notamment les sables, cailloux, graviers, …) :

- Dégrillage (grilles),
- Dessablage (décantations).

L'entretien régulier, les réparations et le renouvellement des ouvrages de raccordement de la voirie publique, de leur canalisation de branchement, et de leurs différents dispositifs de prétraitement sont sous l'entière responsabilité et à la charge du gestionnaire de la voirie.

Le service pourra demander au gestionnaire tout document pouvant le renseigner sur l'entretien des ouvrages raccordés au réseau dont il a la charge.

VII. INSTALLATIONS DE PRETRAITEMENT.

Certains effluents ne seront acceptés dans les réseaux d'eaux pluviales urbaines qu'après avoir subi un prétraitement d'élimination de produits indésirables et sous réserve d'une autorisation de déversement.

Les installations devront être implantées à des endroits accessibles, de façon à faciliter leur entretien.

Les eaux pluviales potentiellement polluées font l'objet d'un prétraitement avant rejet au milieu naturel ou au réseau notamment pour les parkings au-delà de 100 m2 compris les accès.

En aucun cas, les conduites d'évacuation d'eaux usées domestiques ne pourront être raccordées à cette installation de prétraitement.

Le prétraitement pourra être classique ou extensif mais dans les deux cas il devra être adapté au projet et être mentionné dans la demande d'autorisation. Un prétraitement inadapté emportera rejet du projet.

Le choix du type de prétraitement n'est pas imposé par la Communauté d'Agglomération (il peut être classique ou extensif). Dans les deux cas l'ensemble devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis à l'approbation de la Communauté d'Agglomération.

Les installations de prétraitements devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les usagers devront pouvoir attester du bon état et des entretiens des installations (cahier de vie, justificatifs).

En tout état de cause, l'usager demeure seul responsable de ses installations.

VIII. STATUT DES OUVRAGES PUBLICS OU PRIVE SOUS VOIES PRIVEES

A. Dispositions générales pour les réseaux privés.

Lorsqu'une voie privée est desservie par un réseau des eaux pluviales urbaines, les prescriptions énoncées dans les articles précédents du présent Règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux et au raccordement des immeubles sur ces réseaux privés.

En outre, tant que le réseau reste privé, il demeure exploité par son ou ses propriétaires.

La Communauté d'Agglomération peut, pour des considérations d'intérêt public, apporter aux propriétaires riverains d'une voie privée, son concours technique pour l'étude et la direction des travaux d'assainissement des eaux pluviales urbaines sur la voie, notamment si ces réseaux privés ont vocation, par la suite, à être intégrés au domaine public.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

Dans ce dernier cas, une convention sera obligatoirement passée entre les demandeurs ou leur représentant et la Communauté d'Agglomération afin que les modalités de conception et de réalisation puissent être actées.

Il en est de même pour tout nouveau projet d'aménagement et notamment les opérations groupées de type ZAC ou lotissement, qu'ils soient portés par un aménageur privé ou public. Une convention sera conclue entre la Communauté d'Agglomération et l'aménageur avant la phase travaux afin de valider les modalités de conception et de réalisation des réseaux et installations annexes d'assainissement des eaux pluviales urbaines.

Les travaux de pose des réseaux et ouvrages associés sont financés par l'aménageur. Les projets seront obligatoirement soumis à la Communauté d'Agglomération pour approbation, avant réalisation. Les travaux sont effectués suivant toutes les règles et les normes techniques en vigueur. Les conditions d'intégration de ces installations au réseau public sont précisées ci-après.

B. Ouvrages sous domaine privé.

1. Statut des ouvrages sous domaine privé.

Certains ouvrages ont été réalisés sous domaine privé et incorporés au réseau public ou patrimoine de l'Etablissement. Ils ont pour partie fait l'objet d'une servitude de passage enregistrée par acte notarié.

Dans ce cas, la Communauté d'Agglomération peut procéder en tout temps à leur entretien, réparation et remplacement.

En tout état de cause, au titre des servitudes d'utilité publique, toute canalisation figurant sur le plan des réseaux d'eaux pluviales urbaines annexées au document d'urbanisme sont opposables aux propriétaires des parcelles traversées.

2. Modification des ouvrages sous domaine privé.

Toute demande de modification du réseau public des eaux pluviales urbaines passant sous domaine privé sera examinée par la Communauté d'Agglomération.

C. Contrôle des réseaux privés.

Conformément aux dispositifs de l'article L.1331-4 du Code de la santé publique, les ouvrages nécessaires pour amener les eaux pluviales urbaines à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les usagers. Le service eaux pluviales urbaines en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

Dans le cas où des désordres seraient constatés, la mise en conformité sera effectuée par la Communauté d'agglomération dans les conditions définies article L1331-6 du Code de la Santé Publique.

D. Conditions d'intégration au réseau public.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au réseau public ou au patrimoine de la Communauté d'Agglomération sont réalisées à l'initiative d'aménageurs publics ou privés, les modalités d'intégration doivent être définies au moyen d'une convention conclue entre la Communauté d'Agglomération, les aménageurs et la commune concernée le cas échéant, si les voiries privées sont rétrocédées à cette dernière en parallèle.

Les ouvrages devront être accessibles 24h/24 pour les services d'exploitation.

La remise dans le domaine public des installations privées est conditionnée par :

- La mise en œuvre conforme aux prescription de la Communauté d'Agglomération de l'ensemble des installations.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

➢ La fourniture d'un plan de recollement géo référencés et de classe de précision A (support informatique). Les plans porteront sur l'ensemble des réseaux et ouvrages d'eaux pluviales urbaines (y compris bassins à sec, en eau ou enterrés, ouvrage de régulation, séparateurs hydrocarbures, etc…). Les techniques alternatives de type noue, chaussée drainante, tranchée drainante, espace inondable, devront être indiquées sur les plans,
➢ La fourniture des notes de calculs de dimensionnement des ouvrages,
➢ Une inspection vidéo (collecteurs et branchements),
➢ La fourniture des procès-verbaux des essais de compactage des tranchées sur demande du gestionnaire de la voirie
➢ Un nettoyage soigné des réseaux et ouvrages, branchements compris et installations annexes éventuelles,
➢ La fourniture d'un dossier technique relatif aux ouvrages et équipements installés le cas échéant,
➢ La fourniture des dossiers éventuels de déclaration ou d'autorisation pour les ouvrages de stockage.

Le cas échéant, il appartiendra aux propriétaires de la voie d'effectuer au préalable la mise en conformité et les réparations nécessaires.

IX. TEXTES REGLEMENTAIRES

➢ LOI n°2018-702 du 3 aout 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement.
➢ Code général des collectivités territoriales, article R2226-1 : définition de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines.
➢ Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2224-12 : relatif à l'utilisation d'une autre ressource par l'usager (source, puits, forage, eau de pluie…)
➢ Code de la santé publique, l'article L.1331-2 : relatif à la demande de dérogation de demande de branchement lors de la création d'un réseau
➢ Code de la santé publique, article L.1331-4 : relatif aux ouvrages nécessaires pour amener les eaux pluviales urbaines à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires
➢ Code de l'environnement, la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 : répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.
➢ Code de l'environnement, articles L.215-2 et L.215-14 : L'entretien des fossés et des cours d'eau est réglementairement à la charge des propriétaires riverains.
➢ Arrêté interministériel du 21 aout 2008 : relatif à la réutilisation des eaux pluviales.
➢ Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
➢ Circulaire du 11 octobre 2020 relative à la prévention des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux.
➢ Fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales relatifs aux canalisations d'assainissement et ouvrages annexes.

X. DISPOSITIONS D'APPLICATIONS

A. Date d'application.

Le présent Règlement entrera en vigueur à compter de la date d'application de la délibération du Bureau communautaire du 18 mars 2021 approuvant le dit Règlement.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 021-200006682-20221201-BU_22_066-DE

B. Modification du Règlement.

Des modifications au présent Règlement peuvent être décidées par la Communauté d'Agglomération et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le Règlement initial, c'est-à-dire par délibération du Bureau communautaire.

C. Publicité du Règlement.

Le présent Règlement est disponible au service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération et sur son site internet. Ce Règlement sera remis à l'usager lors de la délivrance par la Communauté d'Agglomération d'une autorisation de raccordement au réseau des eaux pluviales urbaines et à tout moment où l'usager en formulera la demande, selon toutes les modalités convenues entre les parties (en main propre, par courrier ou courriel).

D. Clauses d'exécution.

Le Président de la Communauté d'Agglomération, les Maires des communes, le directeur général des services et les agents du Service sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Règlement.

Adopté par le Bureau Communautaire par délibération du……

Visa de dépôt en Préfecture daté du …….

BEAUNE, Le…….

Le Président

Alain SUGUENOT