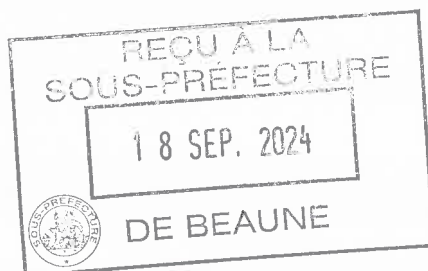


Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - Ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ DEPUIS 1956



Corgoloin

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

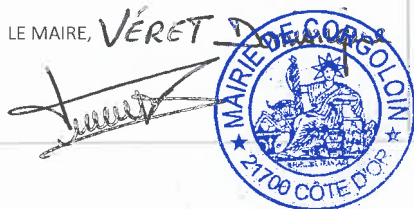
Approbation – 11 septembre 2024



Vu pour être annexé à notre délibération du
11 septembre 2024

LE MAIRE,

VERET



PLU approuvé le : 21.04.2021

Modification simplifiée n°3 approuvée le : 25.10.2023

Modification n°1 approuvée le : 11.09.2024

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	23
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	36
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	54
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	55
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	66
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	80
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	81
ANNEXES	91
Annexe 1 : Lexique	92
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	99
Annexe 3 : Textes relatifs à l'utilisation des eaux pluviales	100
Annexe 4 : Fiches UDAP Côte-d'Or	101
Annexe 5 : Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrain	102
Annexe 6 : Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	103

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'elles 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.

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 Corgoloin (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 A4 applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (Direction Départementale des Territoires) : le ruisseau de la Courtavaux et le bief de la Bèze (arrêté préfectoral du 10/10/1962) ;
- des servitudes AC1, relatives à la protection des monuments historiques (UDAP Côte-d'Or), pour les monument historiques inscrits suivants : l'église (façades et toitures - arrêté préfectoral du 21/09/1981), le château de Cussigny (façades et toiture du château, à l'exclusion de la tour Sud-Ouest, chapelle, pigeonnier, cour d'honneur, parc situé à l'Ouest - arrêté préfectoral du 28/12/1960 et 05/07/1965) et le manoir de Moux (arrêté préfectoral du 21/09/1981) ; la définition d'un Périmètre Délimité des Abords est en cours sur la commune de Corgoloin au niveau de l'église (validation après enquête publique) ;
- des servitudes AS1, résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (Agence Régionale de Santé) autour du forage de Corgoloin En Prêle (arrêté préfectoral du 03/03/2000) ;
- des servitudes EL7 (Conseil départemental de Côte-d'Or), d'alignements concernant la rue de Bretonnière (RD20F) ; le Conseil départemental ne souhaite pas maintenir ces servitudes ; la maison actuellement frappée d'alignement, qui a déjà eu des travaux de confortement, ne sera plus soumise à cette servitude ;
- des servitudes EL11, relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'autoroute A31 ;
- des servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – ERDF) ;
- des servitudes INT1 au voisinage du cimetière communal (préfecture de la Côte-d'Or) ;
- 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 France Telecom : faisceau hertzien de Vignoles à Nuits-Saint-Georges (décret du 02/12/1994) ;
- des servitudes PT3, relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) : câbles 505 et UP21-38 ;
- des servitudes T1, relatives aux chemins de fer (ligne 830 000 de Paris-Lyon à Marseille-Saint-Charles – direction régionale de la SNCF) ;
- des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l'Air).

La commune de Corgoloin présente un potentiel archéologique. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

En outre, elle est concernée par un arrêté préfectoral (14/12/2017) définissant, sur le territoire, des zones de présomption de prescription archéologique, comme le permet l'article L.522-5 du code du patrimoine.

Le rôle de ces zones est de permettre aux porteurs de projets d'aménagement d'anticiper la présence potentielle de sites archéologiques, et donc d'intégrer le facteur archéologique très en amont dans l'élaboration de leur projet.

La loi prévoit que tout aménagement dont la surface est égale ou supérieure à 3 ha soit soumis à l'avis du préfet de région (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.

Les arrêtés de zonage interviennent pour abaisser ces seuils de saisines ; ces seuils sont indiqués sur le zonage archéologique, annexé au PLU (une zone dont le seuil est fixé à 10 000 m², et une seconde à 1000 m²).

Sont concernés, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets situés dans ces zones et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils définis ; il en est de même pour les décisions de réalisation des ZAC.

En cas de forte présomption sur la présence de sites, le préfet de région émet un arrêté motivé de prescription de diagnostic : le terrain doit être sondé pour expertise de son contenu archéologique. Le diagnostic est réalisé par un service archéologique de collectivité territoriale, ou par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), qui rend un rapport à l'Etat, dont l'aménageur est aussi destinataire. Ce rapport permet de mesurer l'impact du projet par rapport aux vestiges décelés.

Si ces vestiges sont significatifs, une concertation s'engage entre l'aménageur et le service archéologie de la DRAC pour minimiser l'impact.

En dernier ressort, si aucune mesure pour palier la destruction ne peut être trouvée, le préfet de région (DRAC) peut prescrire une fouille préventive.

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* ».

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.

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.

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.

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 R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme ;
- 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 :
 - 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 Corgoloin distingue les zones ou secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif
- **UB** : correspondant aux zones d'extensions du bourg, avec assainissement collectif ; la zone comprend un secteur **UBs**, correspondant au lotissement du Saussy
- **UE** : correspondant aux zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- **UX** : correspondant aux zones dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne ; la zone comprend un secteur UXe, à hauteur majorée.

- **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 Corgoloin identifie deux types de zones à urbaniser :

- une zone **1AUX** : zone à urbaniser à court terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques (projet commercial privé viti-vinicole en entrée Nord du village)
- une zone **2AUX** : zone à urbaniser à long terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques (extension Est de la Zone d'Activités de La Varenne)

- **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 Corgoloin distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteur agricole constructible pour les activités agricoles/viticoles/piscicoles
- **Ac** : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée
- **Al** : secteur agricole accueillant des constructions légères
- **Ap** : secteur agricole constructible avec limitation de la hauteur autorisée
- **As** : secteur agricole strict, comprenant notamment les hameaux de Cussigny et Moux et les habitations isolées en secteur viticole
- **Avs** : secteur agricole viticole strict
- **Ax** : correspondant aux secteurs en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles.

- **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 Corgoloin distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs de sensibilités environnementales, écologiques et paysagères
- **Nc** : correspondant aux secteurs de carrières
- **Nd** : correspondant au secteur de l'ancienne décharge
- **Nmh** : correspondant aux zones naturelles incluant les monuments historiques que sont le château de Cussigny (hors parc) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole).

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 d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif.
Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après
- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la rubrique 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation
- Carrières
- 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)
- Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs (R111-38, 40 et 42 du code de l'urbanisme)
- Les exploitations forestières.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage...)
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)

**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*

- Les entrepôts liés aux exploitations agricoles/viticoles et à toute autre activité, d'emprise au sol maximum de 300 m²
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Le changement de destination vers celles autorisées dans la présente rubrique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Les zones UA sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

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

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

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...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant)
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement nature et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords du monument historique, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage, ou de 5 mètres au faîtage en cas d'implantation sur une limite séparative au moins ;
- et un maximum de trois niveaux (R+2), ou 1 niveau en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Les autres constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, ou de 5 mètres en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

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

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

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 du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

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 :

- pour les nouveaux logements créés à 500 mètres ou plus de la gare : 2 places par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (1 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- pour les nouveaux logements créés à moins de 500 mètres de la gare : 1 place par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (0,5 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 1 place de stationnement par chambre pour l'hébergement hôtelier et touristique
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES 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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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 ou de gêne pour la circulation.

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

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

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

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du

déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

La zone comprend un secteur UBs, correspondant au lotissement du Saussy.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception de celle autorisée en **UBs** dans la rubrique 1.2, et des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après
- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la rubrique 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation
- Carrières
- 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)
- Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs (R111-38, 40 et 42 du code de l'urbanisme)
- Les exploitations forestières.

Sont également interdits, en secteur **UBs** : les entrepôts commerciaux.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis, en zone **UB**, hors secteur UBs :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage...)
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)

**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*

- Les entrepôts liés aux exploitations agricoles/viticoles et à toute autre activité d'emprise au sol maximum de 300 m²
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Le changement de destination vers celles autorisées dans la présente rubrique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Sont admis, en secteur **UBs**, sous réserve que les constructions s'insèrent dans une opération unique intéressant l'ensemble de la zone et qu'elles respectent les prescriptions en vigueur relatives à l'isolation acoustique :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et consistant en des activités compatibles avec l'habitat.
- Les exhaussements de sols liés et nécessaires à une construction ou utilisation du sol admise, dans la limite de 0,80 mètre de hauteur, mesurée :
 - soit à partir du niveau du fond de trottoir dans une bande de 6 mètres par rapport à la voie
 - soit à partir du niveau du terrain naturel avant travaux au-delà de ces 6 mètres.Ceux liés au remblaiement des terrains jusqu'à la cote de fond de trottoir, à la réalisation de bassins de rétention ou des ouvrages d'infrastructures ne sont pas limités dans leur hauteur.
- Les caves avec encuvement et possédant un accès intérieur pour éviter les arrivées d'eau provenant de l'extérieur.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans le secteur concerné par une zone à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement, et en-dehors du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont subordonnées à la réalisation d'une étude géotechnique ; à défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés (abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les zones UB et UBs sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolation acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

En zone UB, hors secteur UBs, une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

En secteur UBs, afin de préserver l'esthétique d'ensemble du lotissement, les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale du lotissement, et l'harmonie du paysage. Les dépendances devront être, dans la mesure du possible, soit incorporées, soit accolées, soit reliées au bâtiment principal, de telle façon qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume d'ensemble.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

En zone UB, hors secteur UBs, Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

En zone UB, hors secteur UBs, 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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

En secteur UBs, en cas de toiture terrasse équipée de capteurs solaires, des créations architecturales devront garantir la bonne insertion visuelle de l'installation (arrières et éléments techniques notamment) pour éviter leur visibilité en face arrière principalement depuis les espaces publics.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

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...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

En zone UB, hors secteur UBs :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant) ;
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants,
- soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse,
- soit au moyen de terrasses, dans la mesure où elles se composent avec l'ensemble existant ou à créer.

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

Les tours et toitures à 4 pans sont interdites.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

En secteur UBs, la couverture présentera au moins 15 tuiles/m².

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

En secteur UBs, les enduits seront de teinte ocre soutenu.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En secteur UBs, les fenêtres seront de ton gris, beige ou brun.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

En zone UB, hors secteur UBs :

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

En secteur UBs :

▪ Clôtures sur rue

Elles sont obligatoires et devront être entreprises dans les meilleurs délais après achèvement de la construction.

Elles seront constituées d'un seul matériau sur toute la hauteur (mur pierres ou enduit, haie végétale ou barrière bois de forme simple).

▪ Clôtures en limites séparatives

Le pétitionnaire souhaitant en édifier en fera la demande concomitamment à la demande d'autorisation d'urbanisme pour le bâtiment principal à édifier.

Elles seront mitoyennes et constituées en fort grillage tendu sur fils de fer, soutenu par des profils scellés dans une murette de béton, 0,20 mètre au maximum au-dessus du terrain mis en état.

Elles seront doublées d'une haie mêlant des arbustes à fleurs et à fruits, de manière à disséminer le plus possible, la rectitude de son tracé.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

En zone UB, hors secteur UBs :

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.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage, ou de 5 mètres au faîtage en cas d'implantation sur une limite séparative au moins ;
- et un maximum de trois niveaux (R+2), ou 1 niveau en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Les autres constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, ou de 5 mètres en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

La hauteur des constructions est mesurée à partir :

- du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement pour tout point du bâtiment situé à 6 mètres ou moins de l'alignement de l'emprise publique ;
- ou du sol naturel avant travaux pour tout point du bâtiment situé à plus de 6 mètres de distance de l'alignement de l'emprise publique ;

... jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 niveaux (soit R+2) pour les constructions à usage d'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 10 mètres pour les autres constructions.

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

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

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

- soit à l'alignement (sauf les voies effectuées au stationnement des véhicules, en secteur UBs) ;
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

Implantation altimétrique en secteur UBs :

Les points de niveau du terrain d'origine, et les courbes de niveau du terrain après aménagement de la voirie rattachés au Nivellement Général de la France (NGF) système IGN, figurent sur le plan des travaux.

Les plans destinés au permis de construire devront mentionner les niveaux altimétriques de la construction rattachés au système de nivellement. Pour cela, le propriétaire devra prendre en référence les cotes IGN de fond de trottoir (ou à défaut de l'alignement) en façade de son lot, annotés au plan des lots dressé par le lotisseur.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises devront s'implanter :

- 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 du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

En cas de réunion de lots ou parcelles, les limites à prendre en considération pour l'implantation des constructions sont celles du tènement foncier constitué par les lots ou parcelles réunis.

Le propriétaire qui creuse en limite de sa propriété a l'obligation de soutenir les terres de la propriété riveraine, voire même les constructions ou aménagements existants en limite de propriété, par la réalisation sur son propre terrain d'un mur de soutènement, et ce dans les règles de l'art.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

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

Toute opération devra également prévoir des aires de stationnement en-dehors des espaces privatifs satisfaisant les besoins tant des utilisateurs que des visiteurs, en nombre proportionnée à la taille et à la nature diversifiée de l'opération (commerces, équipements...).

En zone UB, hors secteur UBs, il est exigé :

- pour les nouveaux logements créés à 500 mètres ou plus de la gare : 2 places par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (1 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- pour les nouveaux logements créés à moins de 500 mètres de la gare : 1 place par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (0,5 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureau créé
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 1 place de stationnement par chambre pour l'hébergement hôtelier et touristique
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

En secteur UBs, il est exigé, sous réserve de dispositions législatives différentes, comme celles sur les logements sociaux par exemple, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher nouvellement créée, affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant qu'il ne pourra être exigé plus de 3 places par logement.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).
Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

En outre, en secteur UBs, des espaces communs non bâtis de promenade ou de convivialité seront prévus en quantité proportionnée à la taille et à la nature de l'opération, et en fonction de son environnement. Ces espaces pourront être traités en minéral ou en végétal avec tout de même une majorité d'espaces végétalisés.

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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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 ou de gêne pour la circulation.

En secteur UBs, pour l'habitat individuel isolé ou groupé, il n'est autorisé qu'une seule entrée charretière par construction, d'une largeur maximum de 4 mètres.

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

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

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

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).

En zone UB, hors secteur UBs :

- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.

- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

En secteur **UBs** :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou 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.
- De préférence, les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles seront récupérées ou stockées dans des citernes et le surplus sera infiltré sur le terrain autant que possible.
- Compte-tenu de la nature du terrain, des branchements seront réalisés pour collecter les eaux pluviales des lots. Il a été pris en compte, pour les lots individuels, une surface imperméable de 200 m² ; au-delà, il sera nécessaire de prévoir un dispositif de rétention Une note de calcul des surfaces imperméables et de dimensionnement des ouvrages devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

5. SERVITUDES

En secteur **UBs**, des servitudes sont présentes sur les lots de terrain à bâtir suivants :

- servitude de tréfonds sur les lots n°13, n°14 et n°40 pour le passage du réseau d'eaux pluviales
- servitude de tréfonds sur le lot n°39 pour le passage de tous les réseaux
- servitude de passage public pour permettre la liaison piétonne entre la voie de desserte du projet, le square existant le long de la rue du 19 mars 1962 et le centre-bourg (à noter que pour le lot n°39, l'emprise des servitudes n'est pas figée et pourra éventuellement être ajustée en fonction de la nature du projet de construction sur ce lot).

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises. Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (monument aux morts), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les extensions
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les aires de stationnement.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;

- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (monument aux morts), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Les zones UE sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (salle des fêtes, école primaire) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

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...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle, les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant).

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, et aux toitures des vérandas et aux annexes de moins de 20m².

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords du monument historique, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions auront une hauteur maximale de 12 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

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

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

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

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).
Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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 voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

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

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux zones dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne.

Elle comprend un secteur UXe, à hauteur majorée.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Toute nouvelle construction est interdite au sein du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel affaissement/effondrement.

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (cuverie, stockage etc), hormis les activités d'élevage
- Les constructions à usage de commerce* et activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, commerce de gros*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition), dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- La réhabilitation des constructions existantes, y compris avec changement de destination ; les destinations autorisées sont celles citées dans la présente rubrique.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone UX à l'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher du bâtiment avant extension est, au minimum, de 50 m² de surface de plancher
 - 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(s)

- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone UX, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation
- Les aires de stationnement des véhicules
- Les équipements d'infrastructure
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans 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

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans le secteur concerné par une zone à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement, et en-dehors du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont subordonnées à la réalisation d'une étude géotechnique ; à défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés (abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

La zone UX est en partie concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

Une distance de 4 mètres doit être observée entre les nouvelles constructions implantées sur une même propriété ; les extensions de bâtiments existants ne sont pas concernées par cette disposition.

En outre, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

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 faîtes, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes :

- par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum
- ou par une toiture-terrasse.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant) ;
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

En zone UX, hors secteur Uxe :

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

En secteur Uxe :

Les installations solaires seront d'aspect mat et devront être invisibles depuis le domaine public, et plus largement depuis la côte (partie du territoire communal située à l'Ouest de la RD974).

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

En zone UX, hors secteur UXe, les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres.

En secteur UXe, les constructions auront une hauteur maximale de 13 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long de la voie ferrée, les constructions admises devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 15 mètres.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, les constructions et installations admises devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, 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 la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

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 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

En secteur UXe, la marge de recul des constructions par rapport à la voie ferrée, et celle par rapport à la rue de la Varenne au Sud, devra être couverte autant que possible par des espaces verts plantés d'arbres de haute tige, de manière à former un écran visuel et acoustique pour les habitations riveraines.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

Les alignements d'arbres, haies et bosquets 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 de végétaux du même type (arbres de haute tige remplacés par des essences de haute tige, arbustes remplacés par des essences arbustives), à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume / linéaire équivalent à l'élément détruit, est imposée.

Si leur destruction – partielle ou totale – est envisagée, au profit d'essences diversifiées et/ou plus favorables à la biodiversité, la plantation de végétaux du même type, à l'emplacement même et à volume / linéaire équivalent à l'élément détruit, est imposée.

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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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 voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

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

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée à accueillir, à court terme, de nouvelles activités économiques (projet commercial privé viti-vinicole en entrée Nord du village).

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Sont également interdits les dépôts de matériaux, de matériel en attente de réparation, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (cuvée, stockage etc), hormis les activités d'élevage
 - Les constructions à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique, commerce de gros*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition), dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- *les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Les aires de stationnement des véhicules
 - Les équipements d'infrastructure
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
 - La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur

En outre :

- il est recommandé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

La zone 1AUX est en partie concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

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 faîtes, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, ou par une toiture-terrasse.

Les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

Les constructions présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Peuvent notamment être utilisés, les tuiles plates ou mécaniques et autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou de bois, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage ou d'un mur.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

Les constructions auront une hauteur maximale de 8 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, 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 la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

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 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 4 places de de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS 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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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 voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

2. EAU POTABLE

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

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX est destinée à accueillir, à long terme, de nouvelles activités économiques, en extension de la Zone d'Activités de La Varenne.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux.

Le règlement est généralement non réglementé car aucune construction n'existe, et n'est autorisée pour le moment.

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

Ne seront autorisés, qu'après une procédure adaptée d'évolution du PLU, la réalisation des réseaux, et l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- 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),
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition),
- les ICPE (tous régimes)
- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les aires de stationnement des véhicules
- Les équipements d'infrastructure
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Les clôtures agricoles sont cependant autorisées.

En outre :

- il est recommandé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les zones 2AUX sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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.

La zone A autorise la construction pour les exploitations agricoles, viticoles et piscicoles.

Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Ac : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée
- Al : secteur agricole accueillant des constructions légères
- Ap, secteur agricole constructible avec limitation de la hauteur autorisée
- As : secteur agricole strict, comprenant notamment les hameaux de Cussigny et Moux et les habitations isolées en secteur viticole
- Avs : secteur agricole viticole strict
- Ax : correspondant aux secteurs en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 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. [...]»

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A uniquement et le secteur Ap, sont admis, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, de la capacité des voies et réseaux publics les desservant, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage, la réaffectation nécessaires à l'exploitation agricole/viticole, dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (règles générales d'implantation des bâtiments en fonction du nombre d'animaux présents). Toutefois, toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible (zones U).
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et 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, ...) dans le volume du bâti existant
- Les constructions à usage d'habitation, à proximité des bâtiments d'exploitation (à moins de 100 mètres), si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants dans la zone A, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, 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(s), sauf ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone A, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec 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 démolé depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.

Dans le secteur **Ac**, seul sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités autoroutière et ferroviaire.

Dans le secteur **AI**, seul sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- La reconstruction des bâtiments destinés à de l'élevage non professionnel, non nécessaires à l'activité agricole, d'une emprise au sol de 70 m² au maximum, selon les règles en vigueur
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole

Dans les secteurs **As**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone As, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, 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(s), sauf ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone As, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où 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 démolé depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.

Dans les secteurs **Avs**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole

Dans les secteurs **Ax**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles ou forestières où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la zone Ax, 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 compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments existants dans la zone Ax, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal existant.
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, y compris avec changement de destination dans les volumes existants, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; les destinations autorisées sont l'habitation (1 logement par bâtiment au maximum), les bureaux, le commerce et les activités de service (uniquement restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ; *les surfaces commerciales ne pourront dépasser 500 m²*)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le stationnement assuré sur le domaine privé

En zone **A, As, Ax**, dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;

- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre, en zone **A, Ap, As, Ax** :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire ;

Dans les zones **A, As, Avs**, partiellement concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux et **Ac, Al, Ap, Ax** intégralement concernées, une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Il est aussi rappelé que les zones **A, As et Ax** sont partiellement concernées par des périmètres de réciprocité définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les zones **A, Ap, Al, As** notamment, sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée, RD974 et autoroute A31) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolation acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (vente directe) 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.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

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

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les constructions, installations, aménagements et ouvrages liés à l'activité autoroutière.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

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...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant)
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords des monuments historiques, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. 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 devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage agricole auront une hauteur maximale de 12 mètres.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage
- et un maximum de trois niveaux (R+2).

En zone Ac, les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres.

En zone AI, les constructions auront une hauteur maximale de 5 mètres.

En zone Ap, les constructions auront une hauteur maximale de 8 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée ;

- en zone Ac, des dépassements ponctuels pourront être autorisés pour des exigences fonctionnelles, techniques ou de sécurité.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies autres que l'autoroute, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Le long de l'autoroute, les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, devront être implantés selon une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les bâtiments d'exploitation agricole devront respecter une marge de recul de 50 mètres par rapport à cet axe.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- un recul différent pourra être accepté voire imposé en zone Ac, pour des contraintes techniques ou de sécurité ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone AI : non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises s'implanteront :

- soit sur une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation est libre par rapport aux autres limites séparatives ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- un recul différent pourra être accepté en zone Ac, pour des contraintes techniques ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone AI : non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations, sauf pour les ouvrages, installations, aménagements et constructions liées à l'activité autoroutière.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (*voir la liste indicative en annexe 2*).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

En zone A et As, les bosquets, alignements d'arbres 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 (ou linéaire) équivalent à l'élément détruit, est imposée.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES 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), 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.

1. ACCES ET VOIRIE

Le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

2. EAU POTABLE

Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone.

En cas de raccordement d'une construction ou installation au réseau d'eau potable, celui-ci doit se faire au réseau public de distribution d'eau potable, être de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- 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 concessionnaire.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il 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...).

Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Nc : correspondant aux secteurs de carrières
- Nd : correspondant au secteur de l'ancienne décharge
- Nmh : correspondant aux zones naturelles incluant les monuments historiques que sont le château de Cussigny (hors parc) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole).

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés.

Sont également interdits, dans les secteurs de « zone humide », identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, repérés par une trame ou un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

En zone N uniquement, hors secteur Nc, Nd et Nm_h, sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, 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(s),
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolì depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.
- Le stationnement assuré sur le domaine privé.

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Dans le secteur Nc, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, seules sont autorisées :

- les constructions, installations, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris : l'extraction de matériaux, les centrales d'enrobés et l'ensemble des installations liées, le concassage, le transit et le stockage de matériaux ou de déchets inertes et la remise en état ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Dans le secteur **Nd**, seuls sont 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
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

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

- Le changement de destination dans les volumes existants ; les destinations autorisées sont l'habitation, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition (constructions destinées à l'événementiel polyvalent), le commerce et les activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique... ; *les surfaces commerciales ne pourront dépasser 500 m²*), et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- pour les destinations autorisées, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants
- pour les destinations autorisées, les extensions mesurées des bâtiments existants annexés au château/manoir, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans les limites graphiques de la zone Nmh
- pour les destinations autorisées, la construction de bâtiments annexes d'une surface maximale d'emprise au sol de 50 m², de plain-pied et accolés aux bâtiments existants annexés au château/manoir ; les piscines sont autorisées avec une implantation libre, toutefois dans les limites graphiques de la zone Nmh
- le stationnement assuré sur le domaine privé
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur.

En zone **N**, dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre, en zone **N et Nmh** :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans les zones **N, Nc, Nd**, partiellement concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux et **Nmh** intégralement concernées, une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

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

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous 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 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

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 (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

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

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...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle, les extensions et annexes aux bâtiments existants autorisées peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant).

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération. Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé. Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) 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). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, et aux toitures des vérandas et aux annexes de moins de 20m².

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords des monuments historiques, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

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

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

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.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

En zone N, les extensions autorisées auront une hauteur maximale identique au bâtiment existant de référence.



En zone Nmh, les extensions et annexes auront une hauteur maximale identique au bâtiment existant de référence.

En zone N, hors secteur Nmh, les annexes autorisées auront une hauteur maximale de 5 mètres.

Par exceptions à ces règles, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone Nc et Nd, la hauteur n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies autres que l'autoroute, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Le long de l'autoroute, les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, devront être implantés selon une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée

En zone Nc et Nd : non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises s'implanteront :

- soit sur une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation est libre par rapport aux autres limites séparatives ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée

En zone Nc et Nd : non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

En zone N, les bosquets, alignements d'arbres 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 (ou linéaire) équivalent à l'élément détruit, est imposée.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES 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), 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.

3.2 ACCES ET VOIRIE

Le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

3.3 EAU POTABLE

Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone.

En cas de raccordement d'une construction ou installation au réseau d'eau potable, celui-ci doit se faire au réseau public de distribution d'eau potable, être de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3.4 ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

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 empiètements 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 réurbaniser, 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.

Les piscines constituent des annexes (si elles n'ont pas d'accès direct depuis la construction principale).

BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

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, 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.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

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 ».

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

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.

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 faitage 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 recommandations de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges)

Liste des arbustes
aubépine à deux styles*
aubépine à un style*
aubépine à feuilles ovales*
bois de Sainte-Lucie
buis commun
charmille
chèvrefeuille des haies
cornouiller sanguin
épine-noire ou prunellier
noisetier
ronce
ronce à feuilles de noisetier
ronce des bois
ronce de Sprengel
rosier bleue
rosier des champs
sureau noir
sureau yèble
troène
vigne vierge commune
viorne mancienne
viorne obier

Liste des arbres
alisier blanc
alisier des bois
bouleau verruqueux**
charme
chêne
chêne à trochets
chêne pubescent
chêne pédonculé
chêne sessile
érable champêtre
érable plane
érable sycomore
frêne élevé
merisier vrai
noyer commun
peuplier tremble
robinier faux-acacia
saule blanc
saule marsault
tilleul à grandes feuilles
tilleul à petites feuilles

**Des variantes horticoles d'aubépine cultivée non vectrices de maladie sont autorisées (les aubépines étant interdites à la plantation).*

***A éviter, le bouleau étant très allergisant.*

ANNEXE 3 : TEXTES RELATIFS A L'UTILISATION DES EAUX PLUVIALES

Annexe 3.1 : Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Annexe 3.2 : articles modifiés par l'article 164 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales, articles L.321-2 et 7 du code de la santé publique).

Ces documents sont joints au règlement.

ANNEXE 4 : FICHES UDAP COTE-D'OR

Voir les fiches jointes.

ANNEXE 5 : ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Voir document joint, en particulier les objectifs et exigences de l'étude géotechnique, donnés en annexe 1 et 3 du document.

ANNEXE 6 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Réglementation en vigueur

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 et arrêté du 22 juillet 2020 – NOR TREP2019233A),
- 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 maître 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** (NOR LOGL2019476A) ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020 (NOR LOGL 2023407A), ses dispositions ne s'appliquent plus au 01/01/2020 mais au 01/10/2020 ;
- le second **détermine les zones concernées** (NOR TREP2019233A)
- le troisième **définit des techniques particulières de construction** (NOR LOGL2021179A) ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020 (NOR LOGL2023409A), ses dispositions ne s'appliquent plus au 01/01/2020 mais au 01/10/2020.

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956

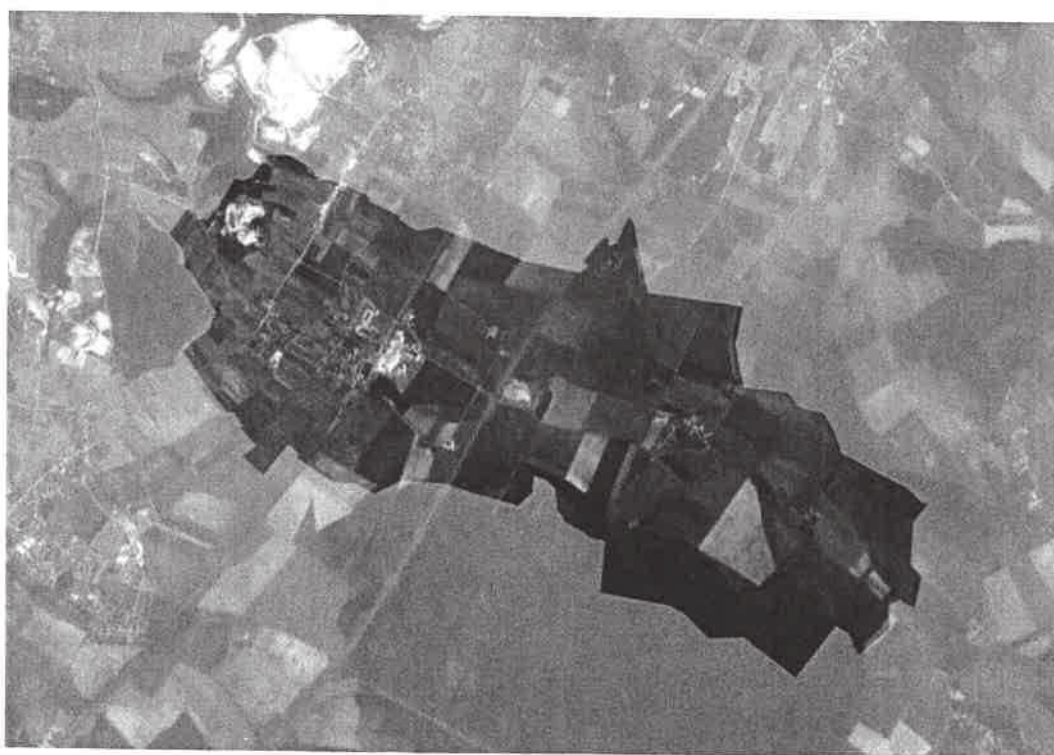


Corgoloin

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. ANNEXES AU REGLEMENT

Approbation – 21 avril 2021



Vu pour être approuvé en délibération en date de ce jour le 21 avril 2021 LE MAIRE, Le Maire, Dominique VERET	PLU approuvé le : 21.04.2021	
--	-------------------------------------	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
11 avenue de Chambolant BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.19.02 - Email : blc.contact@blc-gs.com

RECU A LA
SOUS-PRÉFECTURE
03 MAI 2021
DE BEAUNE

Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR: DEVO0773410A

Version consolidée au 26 mars 2018

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 quater ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Article 1

Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

- une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
- les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
- une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
- un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

Article 2

I. — L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. — A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

III. — L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

- que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
- que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. — L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;
- des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. — Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Article 3

I. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. - 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de

matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. — Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréta. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Article 4

I. — Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. — Le propriétaire vérifie semestriellement :

- la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
- l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
- le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

- au nettoyage des filtres ;
- à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
- à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. — Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

- le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
- un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
- une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
- la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
- le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. — Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Article 5

La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

- l'identification du bâtiment concerné ;
- l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Article 6

Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au Journal officiel.

Article 7

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

Annexe

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Coordonnées du propriétaire de l'installation :

Adresse de l'installation :

Mise en service réalisée par :

Éléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	♦	
Filtration en amont du réservoir	♦	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau cri point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	♦	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	♦	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	♦	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	♦	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	♦	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	♦	
Robinets de soutirage (verrouillables)	♦	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excréta et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	♦	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	♦	

Autres observations de la personne responsable de la mise en service :

Autres observations du propriétaire :

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données ; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M

Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.

Fait à
le

Cachet de l'organisme	Signature
-----------------------	-----------

Fait à Paris, le 21 août 2008.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,

Jean-Louis Borloo

La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Michèle Alliot-Marie

La ministre de la santé,
de la jeunesse, des sports
et de la vie associative,

Roselyne Bachelot-Narquin

La ministre du logement et de la ville,

Christine Boutin

La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,
Nathalie Kosciusko-Morizet

Le secrétaire d'Etat
chargé de l'outre-mer,

Yves Jégo

Chemin :**Code général des collectivités territoriales**

- ▶ Partie législative
 - ▶ DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE
 - ▶ LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX
 - ▶ TITRE II : SERVICES COMMUNAUX
 - ▶ CHAPITRE IV : Services publics industriels et commerciaux
 - ▶ Section 2 : Eau et assainissement
 - ▶ Sous-section 1 : Dispositions générales.

Article L2224-9

- ▶ Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 8
- ▶ Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164

Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département, du directeur général de l'agence régionale de santé et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et transmises aux agents des services publics d'eau potable et de la collecte des eaux usées.

La possibilité d'utiliser de l'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge dans les bâtiments d'habitation ou assimilés est étendue aux établissements recevant du public. Cette utilisation fait l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune concernée.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

- Arrêté du 17 décembre 2008 (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 - art. (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 - art. 1 (V)
- Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 7
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164, v. init.
- ARRÊTÉ du 25 juin 2014 - art. 4, v. init.
- ARRÊTÉ du 21 juillet 2015 - art. 2 (V)
- Code de la santé publique - art. L1321-7 (V)
- Code général des collectivités territoriales - art. L2573-24 (M)
- Code général des collectivités territoriales - art. L2574-4 (T)
- Code général des collectivités territoriales - art. R2224-22-2 (VD)

Chemin :**Code de la santé publique**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Première partie : Protection générale de la santé
 - ▶ Livre III : Protection de la santé et environnement
 - ▶ Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments
 - ▶ Chapitre Ier : Eaux potables.

Article L1321-2

- ▶ **Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164**

En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Lorsque les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettent d'assurer efficacement la préservation de la qualité de l'eau par des mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage, l'acte portant déclaration d'utilité publique peut n'instaurer qu'un périmètre de protection immédiate.

Lorsque des terrains situés dans un périmètre de protection immédiate appartiennent à une collectivité publique, il peut être dérogé à l'obligation d'acquérir les terrains visée au premier alinéa par l'établissement d'une convention de gestion entre la ou les collectivités publiques propriétaires et l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité publique responsable du captage.

Toutefois, pour les points de prélèvement existant à la date du 18 décembre 1964 et bénéficiant d'une protection naturelle permettant d'assurer efficacement la préservation de la qualité des eaux, l'autorité administrative dispose d'un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique pour instituer les périmètres de protection immédiate.

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, en ce qui concerne les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols existant à la date de sa publication, les délais dans lesquels il doit être satisfait aux conditions prévues par le présent article et ses règlements d'application.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection ne font pas l'objet d'une publication aux hypothèques. Un décret en Conseil d'Etat précise les mesures de publicité de l'acte portant déclaration d'utilité publique prévu au premier alinéa, et notamment les conditions dans lesquelles les propriétaires sont individuellement informés des servitudes portant sur leurs terrains.

Des actes déclaratifs d'utilité publique déterminent, dans les mêmes conditions, les périmètres de protection autour des points de prélèvement existants et peuvent déterminer des périmètres de protection autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les collectivités publiques qui ont acquis des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines peuvent, lors de l'instauration ou du renouvellement des baux ruraux visés au titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime portant sur ces terrains, prescrire au preneur des modes d'utilisation du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Par dérogation au titre Ier du livre IV du code rural, le tribunal administratif est seul compétent pour régler les litiges concernant les baux renouvelés en application de l'alinéa précédent.

Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

Le département ou un syndicat mixte constitué en application de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales peut, à la demande du service bénéficiaire du captage, assurer la réalisation des mesures nécessaires à l'institution des périmètres de protection mentionnés au premier alinéa.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. L5721-2 (V)
Code de l'urbanisme - art. L213-3 (V)
Code de l'environnement - art. L215-13 (V)

Cité par:

Décret n°93-743 du 29 mars 1993 - art. 2 (M)
Arrêté du 2 février 1998 - art. 37 (VD)
Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 - art. 5 (Ab)
Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 - art. 9 (Ab)
Arrêté du 5 mars 2004 - art. 6 (Ab)
Arrêté du 6 juin 2005 - art. 4 (Ab)
Décret n°2006-649 du 2 juin 2006 - art. 22-2 (V)
LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59, v. init.
Arrêté du 2 août 2010 - art. 5 (V)
Arrêté du 31 mai 2011 - art. 8 (Ab)
Arrêté du 16 mars 2012 - art. 8 (V)
Arrêté du 9 août 2013 - art., v. init.
Arrêté du 23 décembre 2013 - art. 9 (Ab)
ARRÊTÉ du 25 juin 2014 - art. 4, v. init.
ARRÊTÉ du 15 septembre 2014 - art. 8 (VT)
ARRÊTÉ du 25 juin 2015 - art. (V)
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. R111-33, v. init.
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art., v. init.
Décret n°2016-835 du 24 juin 2016 - art. 2, v. init.
Arrêté du 24 avril 2017 - art. (V)
Code de l'urbanisme - art. (VD)
Code de l'urbanisme - art. L211-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*111-42 (VT)
Code de l'urbanisme - art. R*126-1, Annexe (V)
Code de l'urbanisme - art. R111-33 (V)
Code de la santé publique - art. L1321-2-1 (V)
Code de la santé publique - art. L1324-1 (VD)
Code de la santé publique - art. L1324-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-1 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-2 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-6 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-7 (M)
Code de la santé publique - art. R1321-8 (V)
Code rural et de la pêche maritime - art. L411-27 (V)

Anciens textes:

Code de la santé publique - art. L20 (Ab)

Chemin :**Code de la santé publique**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Première partie : Protection générale de la santé
 - ▶ Livre III : Protection de la santé et environnement
 - ▶ Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments
 - ▶ Chapitre Ier : Eaux potables.

Article L1321-7

- ▶ Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164

I.-Sans préjudice des dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, est soumise à autorisation du représentant de l'Etat dans le département l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine, à l'exception de l'eau minérale naturelle, pour :

1° La production ;

2° La distribution par un réseau public ou privé, à l'exception de la distribution à l'usage d'une famille mentionnée au 3° du II et de la distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public ;

3° Le conditionnement.

II.-Sont soumises à déclaration auprès du représentant de l'Etat dans le département :

1° L'extension ou la modification d'installations collectives de distribution qui ne modifient pas de façon notable les conditions de l'autorisation prévue au I ;

2° La distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public qui peuvent présenter un risque pour la santé publique ;

II bis. — Tout dispositif d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques intérieurs fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales ;

III.-Est soumise à déclaration auprès du maire l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Liens relatifs à cet article**Cite:**

Code général des collectivités territoriales - art. L2224-9 (M)
Code de l'environnement - art. L214-1 (V)

Cité par:

Arrêté du 21 août 2008 (V)
Arrêté du 17 décembre 2008 - art. (V)
Arrêté du 17 décembre 2008, v. init.
Arrêté du 17 décembre 2008, v. init.
Arrêté du 16 mars 2012 - art. 6 (V)
ORDONNANCE n°2014-619 du 12 juin 2014 - art. 12 (VT)
DÉCRET n°2015-1421 du 5 novembre 2015 - art. Annexe 1 (VD)
Code de la santé publique - art. L1321-10 (M)
Code de la santé publique - art. L1321-4 (V)
Code de la santé publique - art. L1324-1 B (V)
Code de la santé publique - art. L1324-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-57 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-6 (V)

Anciens textes:

Code de la santé publique - art. L24 (Ab)

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

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

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

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

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

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

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

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

LE MUR EN PANS DE BOIS

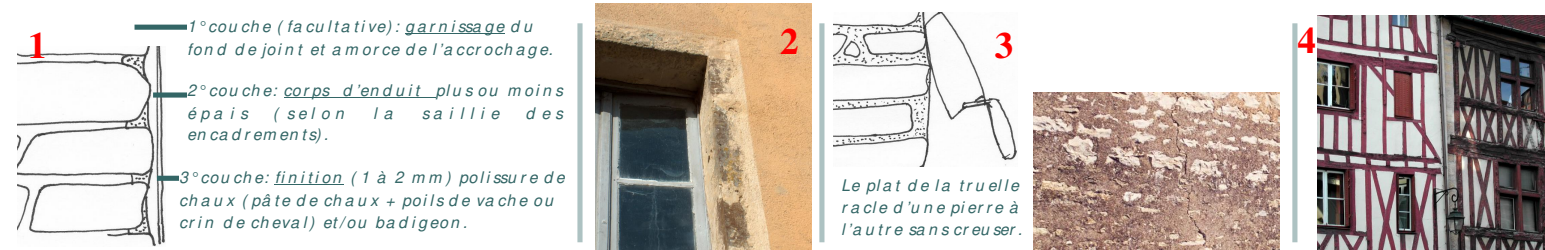
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

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

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

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



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET 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	
	Joints vifs cf. cliché p.1	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
	Pans de bois Fig. 6	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre, blanc et rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

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

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

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

LA BRIQUE CREUSE

Ses **qualités d'isolation** en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries).

La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

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

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

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

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

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles:

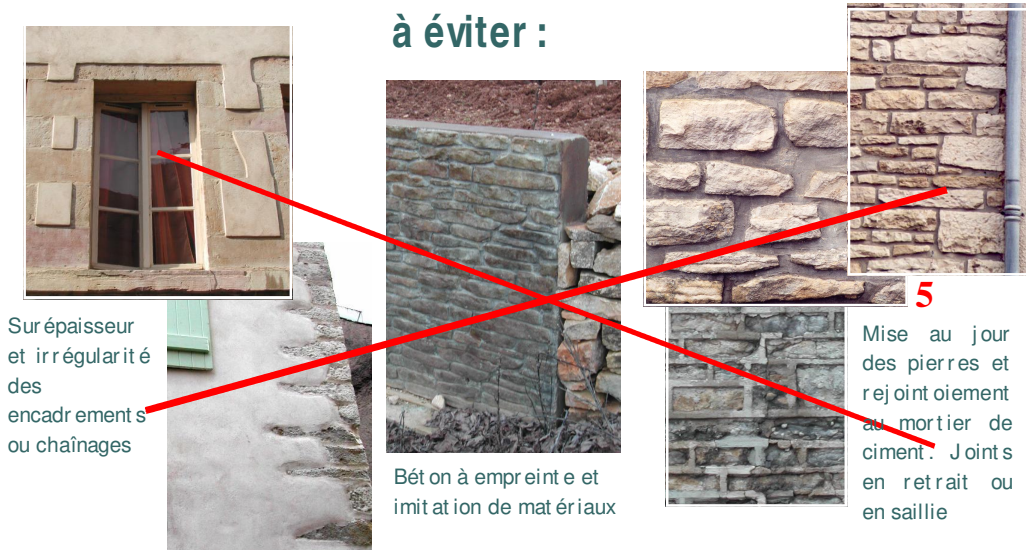
- ⇒Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
- ⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

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

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

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

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



Chaux ou ciment ?

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

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

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

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

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



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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'Equipeement 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

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:
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,

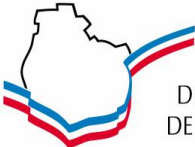


PREFECTURE DE LA COTE D'OR



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 / Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/ l'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

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

const r uir e et r est aur er

LES CLÔTURES



Cet t e f i c h e e s t d e s t i n é e à o r i e n t e r l e s p r o j e t s d e c o n s t r u c t i o n n e u v e a u t a n t q u e d e r é n o v a t i o n o u d e r é h a b i l i t a t i o n . E l l e s ' a p p u i e s u r l e s o b s e r v a t i o n s r é a l i s é e s s u r l ' e n s e m b l e d u d é p a r t e m e n t d e l a C ô t e d ' O r . E l l e n e p e u t t o u t e f o i s r e f l é t e r t o u s l e s c a s p a r t i c u l i e r s e t d o n n e a i n s i d e s o r i e n t a t i o n s g é n é r a l e s , à n u a n c e r e n c a s d e b e s o i n p a r u n e é t u d e s p é c i f i q u e , n o t a m m e n t q u a n d l e p r o j e t a p p a r a î t c o m m e u n e r é e l l e œ u v r e d e c r é a t i o n .

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.

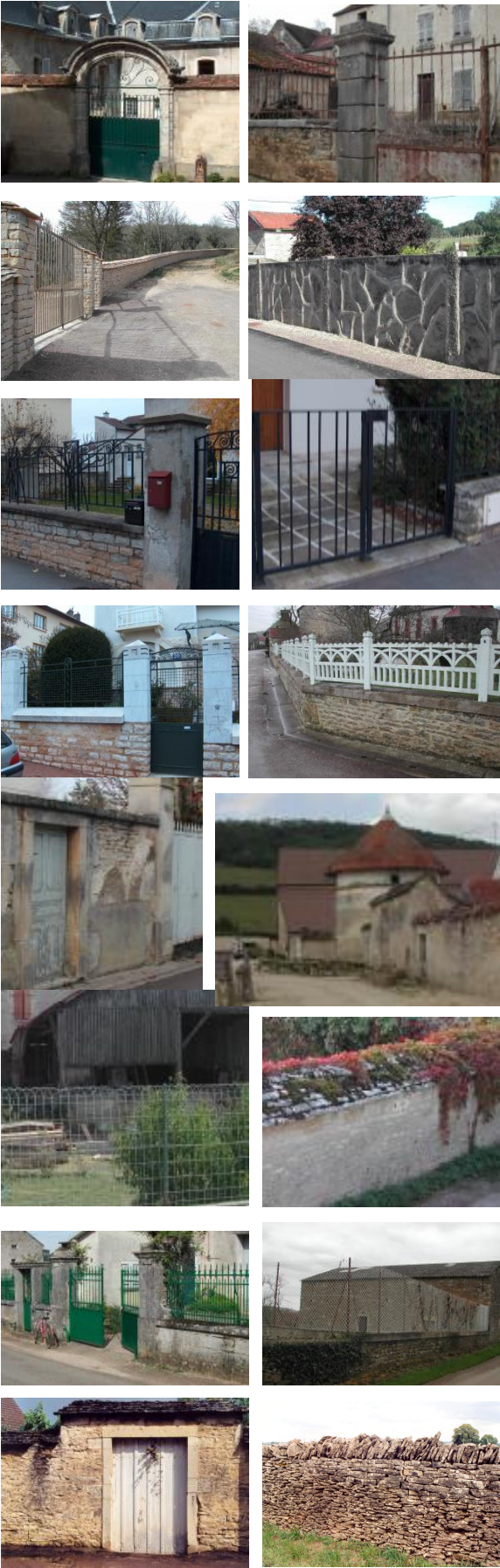
Comme dans d’autres domaines, **la multiplication des produits manufacturés** de grande diffusion répondant à la fantaisie de chacun, rompt l’unité sans pour autant éviter la **banalisation des paysages**.

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.

Conception et réalisation SDAP 21 , octobre 2006 , clichés ©SDAP 21

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.

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 couverture 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 RÉUSSIE



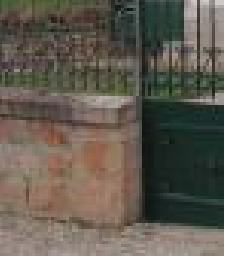
Retour du mur en bout sur 60 cm, masquant le manque d’épaisseur; poteaux de forte section.



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** intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Procédures

Le **projet de coffrets** sera explicité

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

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

Pour vous renseigner

- **EDF Gaz de France Distribution**
BP 438 21012 Dijon cedex

- **Mairie**

- **Direction Départementale de l’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



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.

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 :	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.
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	

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

Dispositions réglementaires :

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

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être 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 MIMÉTISME

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

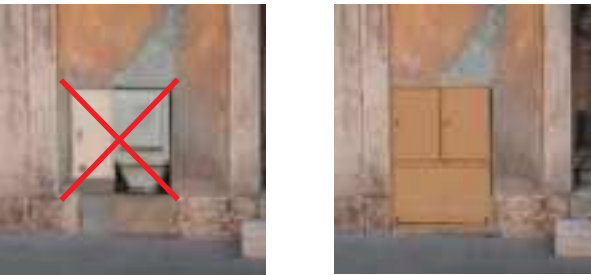
d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).



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 Electrifées 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.

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

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

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

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

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

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

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

Principes

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

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

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

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

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

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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

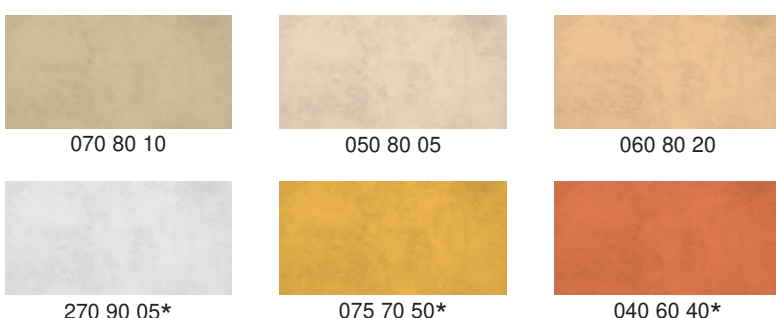


Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

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

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

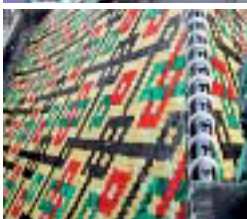
					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

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

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

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

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



Attention

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

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

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

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **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'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

Transcription réglementaire et prescriptions :
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’Equipeement 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**



PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



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



Direction
Départementale
de l'Equipeement
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 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.

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.

LA COUVERTURE



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 XXème 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 XVIIème et XVIIIème siècles, elle est mise à la mode au XIXème 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 XVIIIème 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 XIXème 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 XIXème 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

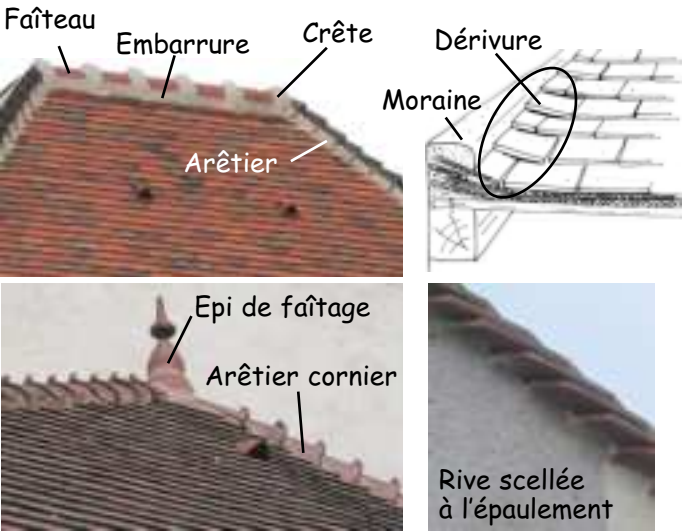
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères économiques ou esthétiques plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s’oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

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-entretenu ;
 - 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.



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'Equipeement 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**



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA COTE D'OR



Ministère
Culture
Communication

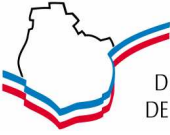
Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or



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

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.

La Côte d'Or : une terre de diversité

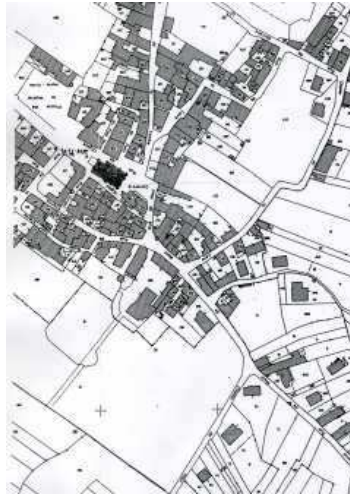
Un centre bourg très dense

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



Un village viticole

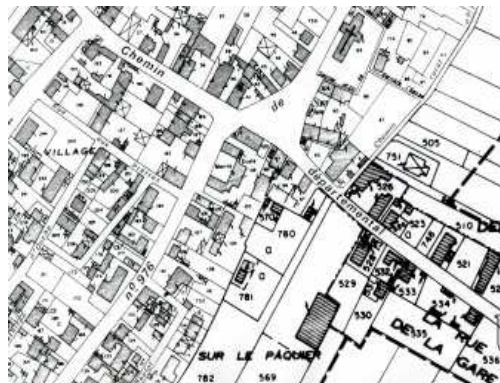
Des extensions plus récentes, présentant

-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 de plaine (Saône)

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

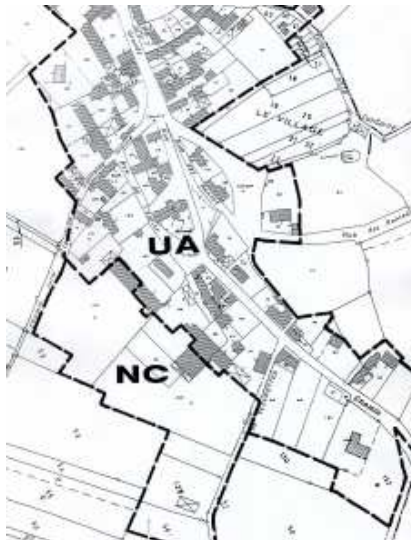
Une fin d'agglomération peu marquée

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.

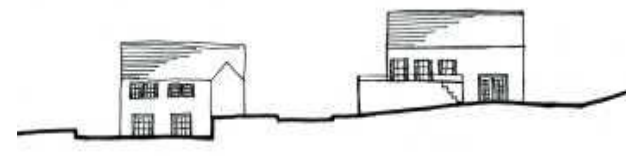
L'économie de terrain, la protection contre le chaud comme le froid amènent à **construire en limite** :

- 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.

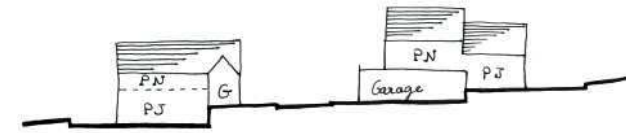
Ce n'est qu'au XIX^e siècle que se développe le principe de la maison de maître entourée de son parc, signe de richesse qui reste en nombre limité.

Les terrains en pente faible



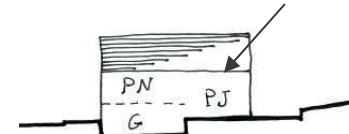
Répartition des pièces

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).

Les rues en pente



5



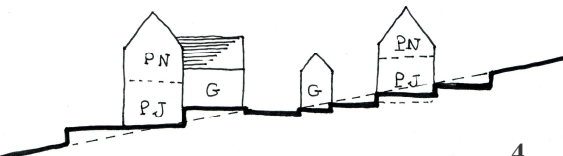
6



2



3



4

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.



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 les 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.

Espace privé, à l'abri des regards de la rue

Possibilité d'extension

Espace en lien avec la rue

Espace chaud

Espace tempéré

Terrasse latérale accompagnant la pente

Butte de terre (« taupinière »)

Terrasse formant promontoire

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faîtages ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Exemples de constructions des constructions

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.*

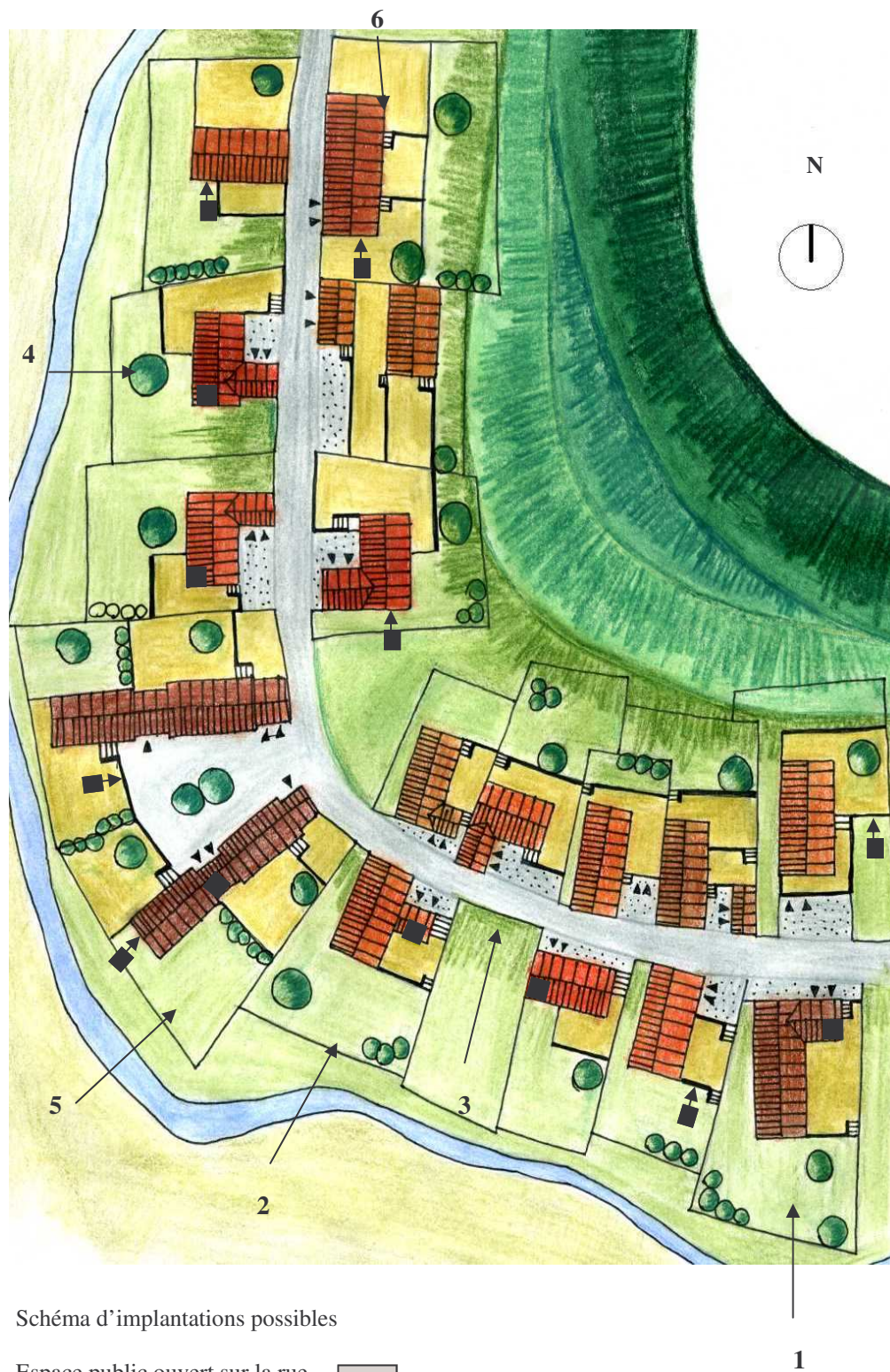


Schéma d'implantations possibles

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.

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 :

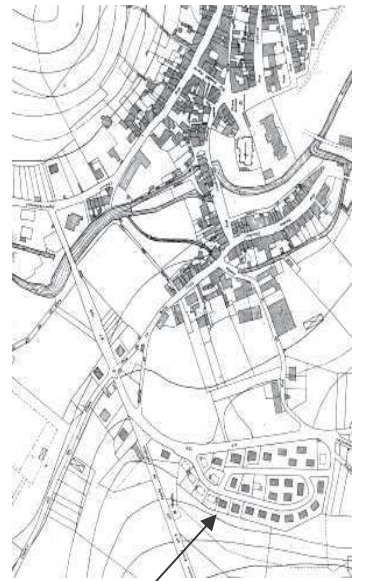
- quel **relief** ? (problèmes d'accès, influant sur le positionnement des bâtiments) ;
- quelle **clientèle** ? (des petits terrains permettront de maintenir une diversité sociale dans la commune, des petits budgets à ceux dont l'idéal n'est pas de tondre la pelouse tous les samedis) ;
- quelle **forme** ? (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.



Exemple d'extension mal intégrée au village.

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)



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

Direction
Départementale
de l’Équipement
Côte d’Or



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

const r u i r e ou r e s t a u r e r

LES BAI ES ET LES
MENUI SERI ES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

La qualité d’aspect d’un environnement résulte généralement d’une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers.

Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière ; les volets l’animent ou soulignent sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès.

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

Le maintien de la qualité passe :

- pour les constructions existantes par le respect ou la reprise des dispositions d’origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),

- pour les constructions neuves par l’adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s’en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

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

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

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

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

- ? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
- ? au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec 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 éclaircissement maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

DIVISIONS DE LA BAIE

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

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



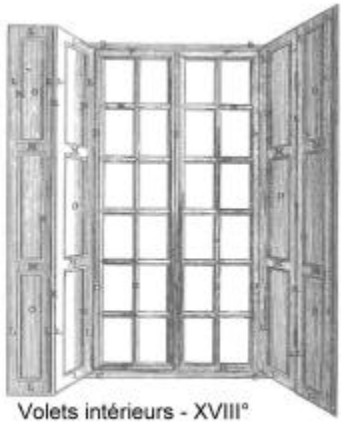
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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

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

TEINTES

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



Volets intérieurs - XVIII^e
Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques



OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

- ? soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,
- ? soit par des volets extérieurs (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,
- ? soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du 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 e 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'Équipement 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
- Réglementation 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"](http://www.ademe.fr/rubriques/Batiment/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.

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.

Ministère
Culture
Communication

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

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)

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°)

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-espallier...)

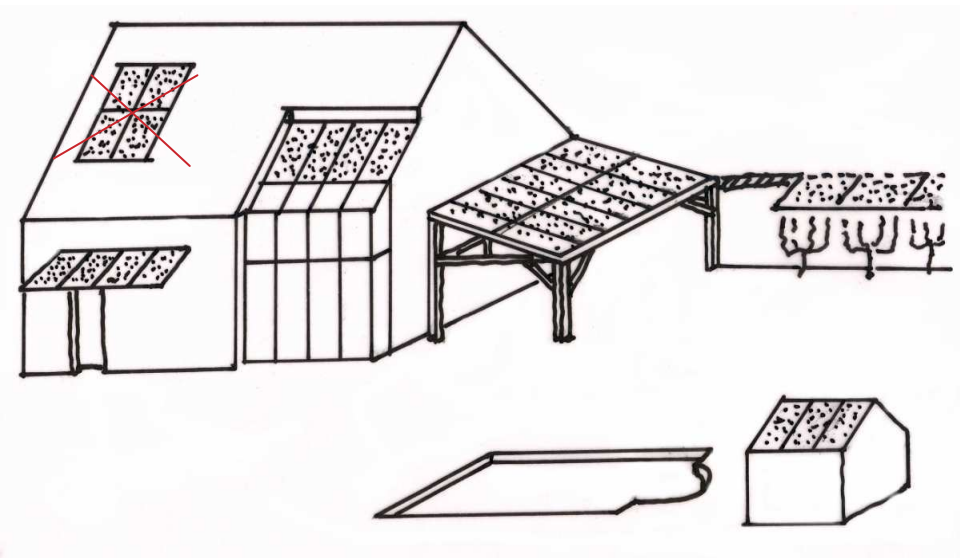
- soit à détacher les panneaux par une volumétrie indépendante : véranda, serre, garage, bûcher...

- 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 écaillé	41	Rouge nuancé	☒	C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)	☒	P
	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel	☒	C
KORAMIC	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	☒	
	Plate de pays	65	Fauve	☒	V
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
		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 EMAILLÉES 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.



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

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
IMERYS	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
LAFARGE	Beauvoise	20	Flammé rustique		
			Chevreuse, Rouge nuancé		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
LAFARGE	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
TERREAL	Lambert Volnay	10	Terron		V
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
	Lambert gauloise	20	Ardoisé		A G
					P

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

L'UTILISATION DES COMBLES



Cet t e fiche est dest inée à orient er les projet s de const ruction neuve aut ant que de rénovat ion ou de réhabilit at ion. Elle s'appuie sur les observat ions réalisées sur l'ensemble du départ ement de la Côt e d'Or. Elle ne peut t out efois reflét er t ous les cas part iculiers et donne ainsi des orient at ions générales, à nuancer en cas de besoin par une ét ude spécifique, not amment quand le projet apparaî t comme une réelle œuvr e de créat ion.

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

**Même modest es t ous t ravaux alt èrent
ou au contr aire valorisent not re cadre de vie.**

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTES TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « **la couverture** »)

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

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

Deux exemples marquants :

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

L'UTILISATION DES COMBLES :

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

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

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES :

Comment se font les ouvertures ?

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

EXCEPTIONS :

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



Quelques termes techniques

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est rare au XVII^e et XIX^e siècles. L'architecture contemporaine de ce siècle privilégie l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, densité).

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'aération.

- 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 ;

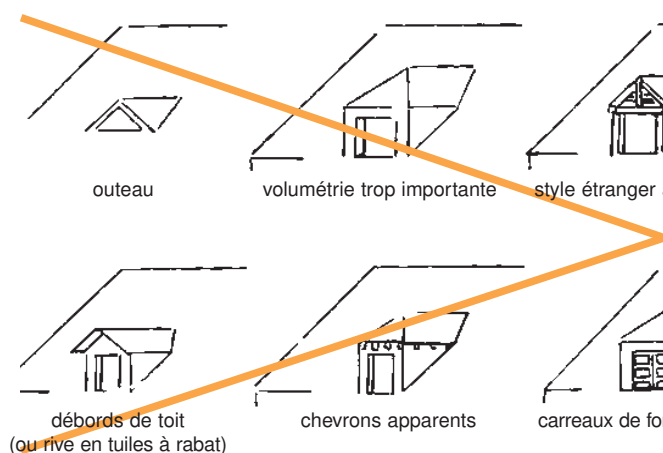


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



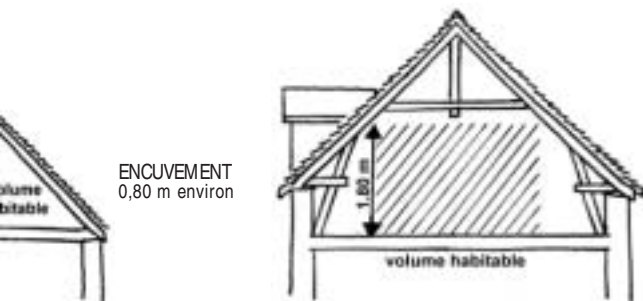
CHÂSSIS RAMPANT :

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 réservé à des bâtiments urbains principalement entre les création invente de nouvelles solutions formelles pour ni-niveaux, verrières...



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



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



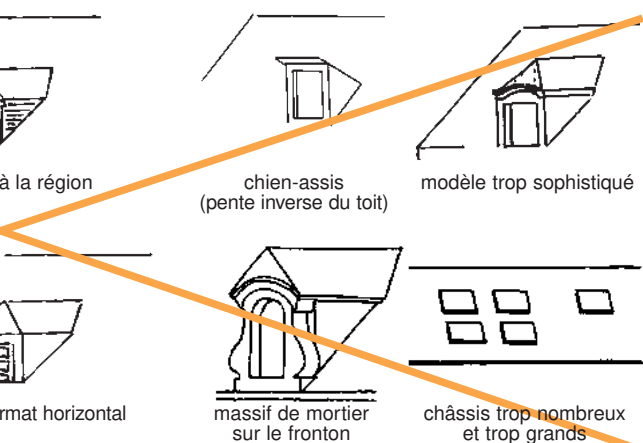
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



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



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



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

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

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

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

QUELQUES EXEMPLES :



Verrière intégrée



Percements en pignon



Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Procédures

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

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J.-F. DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



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

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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

CAS PARTICULIERS

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

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

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

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :



**Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement
(C.A.U.E.)**

24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40



**Direction Départementale
de l'Équipement
(D.D.E.)**

Service Urbanisme Aménagement
Cellule Droit des Sols
57, rue de Mulhouse
21000 DIJON
tél. 03 80 29 44 44
fax. 03 80 29 42 60



**Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine
(S.D.A.P.)**

39, rue Vannerie
21000 DIJON
tél. 03 80 68 42 85
fax. 03 80 68 42 86

les subdivisions territoriales de l'Équipement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

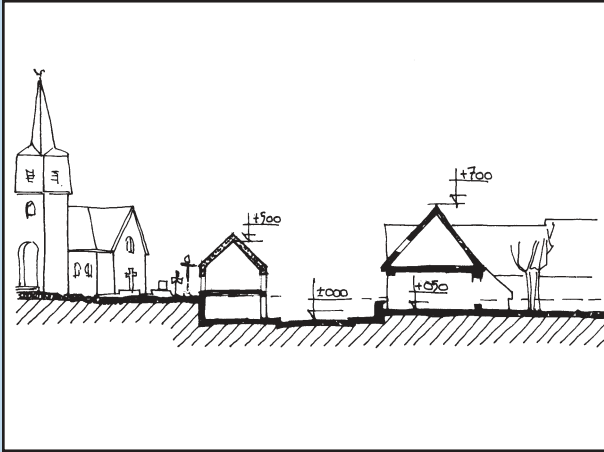
Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

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

4 La coupe

➤ une ou plusieurs

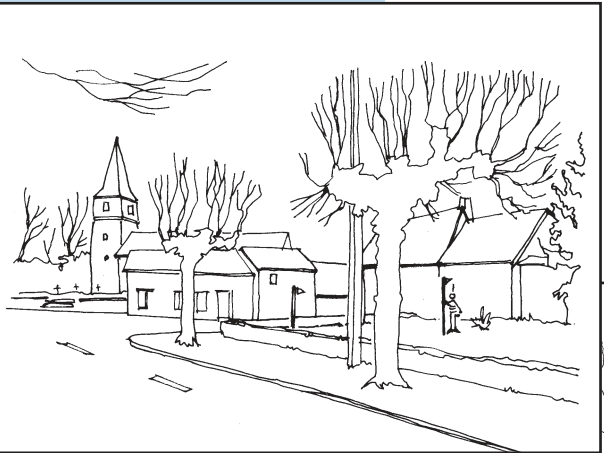
Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs. L'une d'elle sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématique 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.



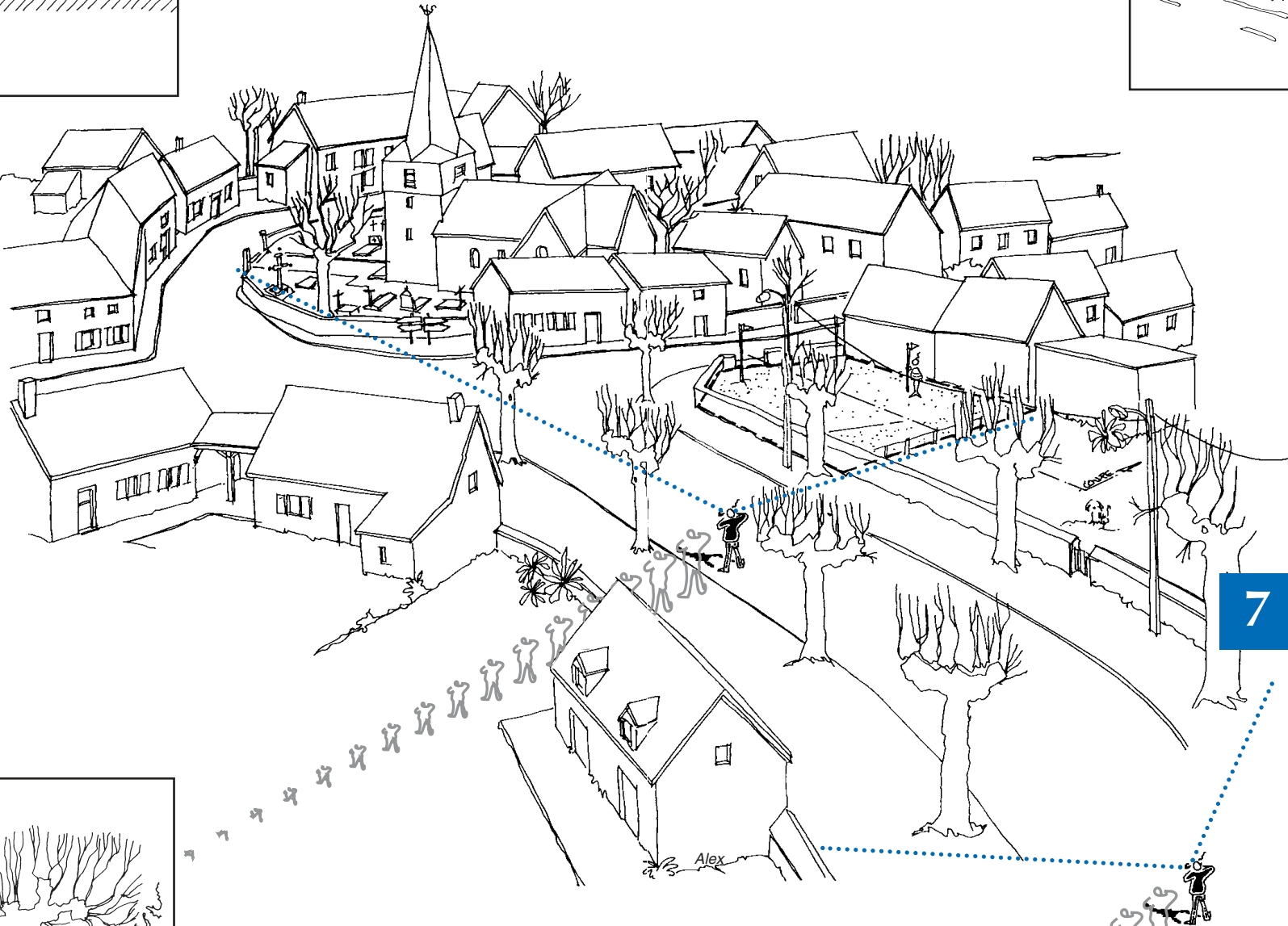
5 Les photographies

➤ 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.**



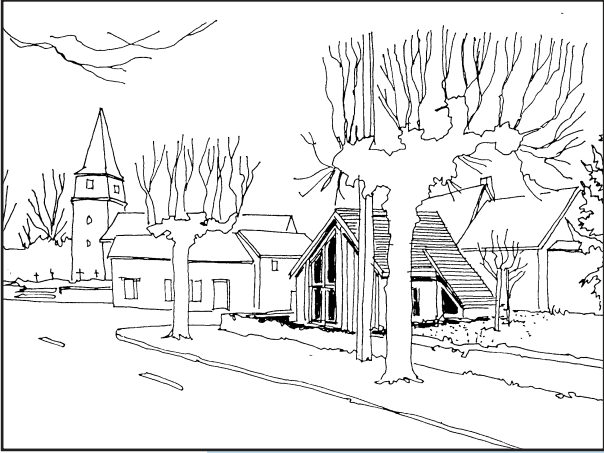
Comment le réaliser facilement ?



6 Le document graphique

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

Il devra respecter l'échelle du projet. **Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pique de deux mètres par exemple) et 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

Le site est situé dans une zone urbaine, caractérisée par une topographie relativement plane, avec des constructions de hauteur moyenne. L'environnement naturel est composé de quelques arbres matures et d'une haie bordant le terrain. Les constructions voisines sont de style traditionnel, en brique et avec des toits en tuiles.

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

Les choix architecturaux ont été dictés par le contexte urbain existant. Les matériaux utilisés (brique, tuiles) sont en harmonie avec l'environnement. L'aménagement du terrain a été conçu pour respecter la topographie et intégrer les éléments naturels existants. Des plantations d'arbres ont été prévues pour améliorer le cadre de vie et assurer la continuité paysagère avec les constructions voisines.

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 (1/25000^{ème}). 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.

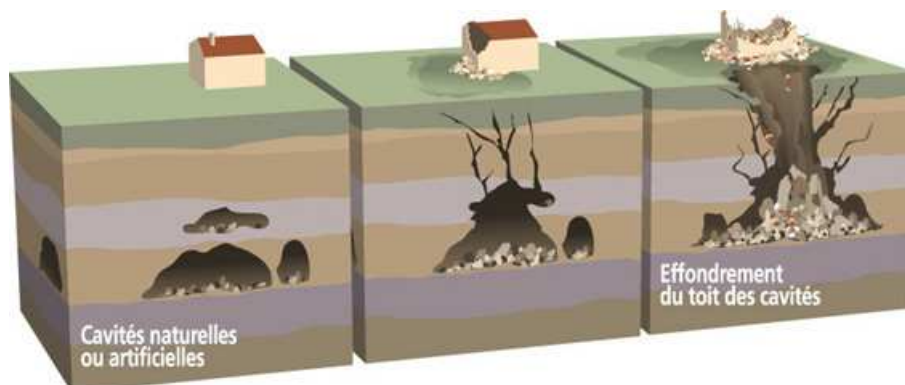
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...). 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

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

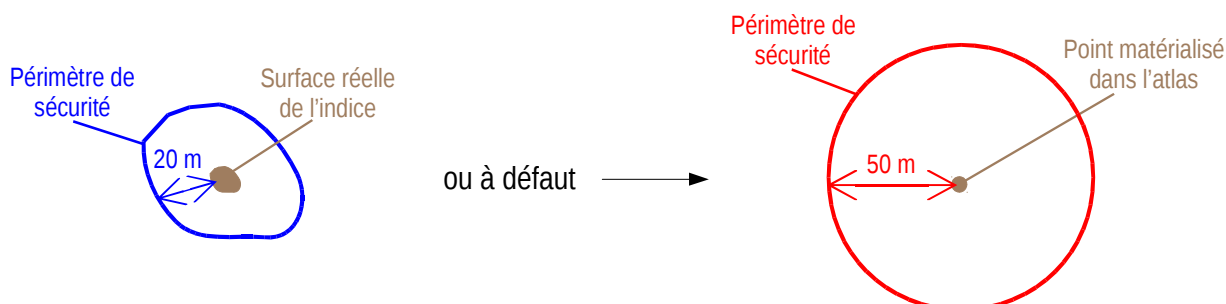
Représentation cartographique →

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 → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement

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

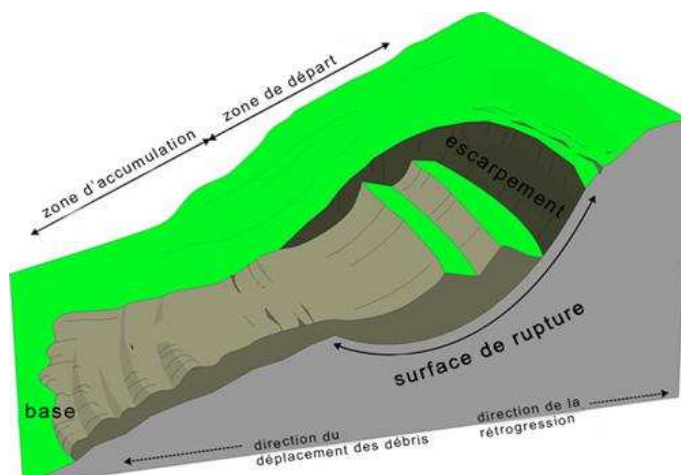
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

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

Glissements Avérés	
■	Source BD-MVT (glissement)
▨	Inventaire mairie 2014 - glissement
▩	Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
▧	Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

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°)

Zones sensibles aux Glissements	
■	Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)

Représentation cartographique →

- Constructions nouvelles : interdites
- Extensions de l'existant :

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 → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)

- 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 → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)

- 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°)

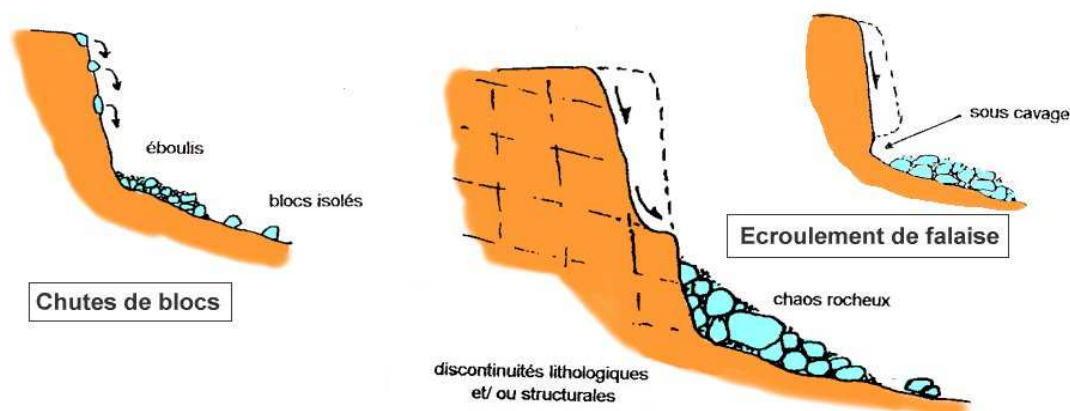
Représentation cartographique →

Zones sensibles aux Glissements

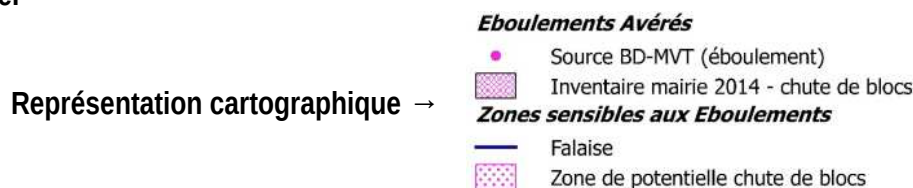
 Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)

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.**



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

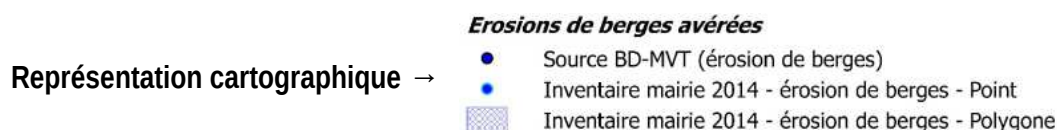
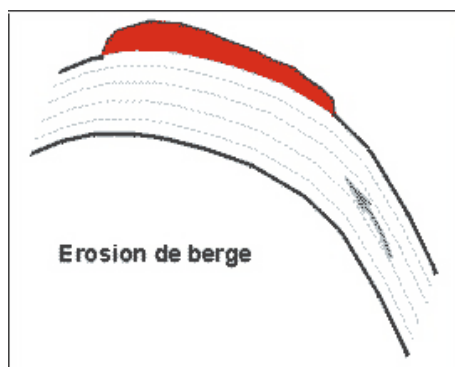
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

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



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.