

# EPOISSES

*Plan Local d'Urbanisme*

## RÈGLEMENT ÉCRIT

Document approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

Le Maire

Nom

Prénom

Signature

Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du :

Le Maire

Nom

Prénom

Signature





## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	25
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	25
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	34
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	38
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	48
ANNEXES.....	52



## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'EPOISSES du département de Côte d'Or.

### Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
  - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
  - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
  - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
  - R. 111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, de la conservation des perspectives monumentales.

2. L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme

**Aux termes de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville,** « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

3. Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 123.6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
4. L'article L. 421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.



5. Les servitudes d'utilité publique.
6. Le plan de zonage d'assainissement collectif en vigueur depuis le 17 août 2004 : Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article 35-III et au décret n°94-469 du 3 juin 1994, articles 2, 3 et 4 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, et en application de l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de EPOISSES a délimité les zones de son territoire. L'assainissement collectif concerne plus de 90 % des foyers de la commune.

### Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

#### Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

#### Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

#### Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

#### Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

#### Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

### Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »



## Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 16

Les articles 1 à 16 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## RAPPELS :

- en application de l'article L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 – Dijon ; tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20) ;
- le décret n° 2004-490 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 les 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 » (article 1) ;
- conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».
- En cas de délibération prise par le Conseil Municipal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable,
- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Sera considéré comme annexe, un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci.



## TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### Pour rappel :

Tous raccordements de réseaux sur domaine privé est à la charge du propriétaire.

### Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Certaines parties de ce secteur sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques.

### Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

*Ua : centre ancien.* La zone Ua correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles et d'activités économiques.

*Ub : autres zones d'habitat.* La zone Ub correspond à un habitat mixte, caractérisé par une structure traditionnelle mais plus récente qu'en zone Ua. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

*Ue : équipements collectifs.* La zone Ue correspond aux secteurs pouvant accueillir les équipements d'intérêt collectif de la commune.

*Uf : fromagerie.* La zone Uf correspond au site de la fromagerie du village.

*Ux : activités.* La zone Ux correspond aux secteurs pouvant accueillir les activités économiques de la commune.

*Uxa : activités artisanales.* La zone Uxa correspond aux secteurs pouvant accueillir uniquement des activités à vocation artisanale.



## Article 1 - U : occupations et utilisations du sol interdites

### **Dispositions générales :**

Sont interdites toutes les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdits tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

### **Dispositions particulières aux secteurs Ua et Ub :**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt et d'industrie.

### **Dispositions particulières au secteur Ue :**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole et /ou forestière.

### **Dispositions particulières au secteur Uf :**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et /ou forestière.

### **Dispositions particulières au secteur Ux :**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat.

### **Dispositions particulières au secteur Uxa :**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat, commercial, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'industrie, d'exploitation agricole et /ou forestière, d'entrepôt.



## Article 2 - U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Dispositions générales :**

Sont autorisés les travaux de réfection, d'adaptation, d'extension ou le changement de destination à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.

### **Dispositions particulières aux secteurs Ua :**

Sont autorisées les constructions et installations à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, agricole, forestière et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Dispositions particulières aux secteurs Ub :**

Sont autorisées les constructions et installations à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, agricole, forestière et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Disposition particulière au secteur Ue :**

Non réglementé.

### **Disposition particulière au secteur Uf :**

Sont autorisées les constructions et installations à usage d'entrepôts, d'industrie à condition d'être liées aux activités déjà présentes dans la zone.

### **Dispositions particulières au secteur Ux :**

Sont autorisées les constructions et installations à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, d'industrie, d'exploitation agricole et /ou forestière, d'entrepôt et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Dispositions particulières au secteur Uxa :**

Sont autorisées les constructions et installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

## Article 3 - U : accès et voirie

### Accès :



Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

#### Voirie :

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

Une largeur minimale de 5 mètres est imposée pour les nouvelles voies (chaussée) et une largeur de 2 mètres est imposée aux liaisons douces.

### Article 4 - U : desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toutes constructions, installations ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

#### Assainissement :

*Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif :*

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

*Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif :*

Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



Récupération d'eau de pluie (Article 2 de l'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) :

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.

#### Réseau secs :

Les réseaux secs devront être enterrés. Cette règle concerne les parcelles privées et les voies à créer.

#### Article 5 - U : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

#### Article 6 - U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### **Dispositions générales :**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*



*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

*Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des dispositions particulières ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

#### **Disposition particulière au secteur Ua :**

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.

#### **Disposition particulière aux secteurs Ub :**

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance comprise entre 0 et 15 mètres.

#### **Disposition particulière aux secteurs Ue, Uf, Ux et Uxa:**

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit au-delà de 3 mètres.

### **Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 2 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.



Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

### Article 8 - U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article 9 - U : emprise au sol

Non réglementé.

### Article 10 - U : hauteur des constructions

*La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

*Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.*

#### **Disposition particulière au secteur Ua :**

La hauteur des constructions doit être égale à celle de la construction voisine.

Dans le cas où la construction envisagée se situerait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, les hauteurs à l'égout et au faîtage de cette construction devront être comprises entre les hauteurs à l'égout et au faîtage des bâtiments existants.

En cas d'impossibilité de respecter les règles précédentes, la hauteur de toute construction ou installation sera limitée à 10 mètres pour les constructions principales à l'égout de toiture et 3.50 mètres pour les annexes. La hauteur des bâtiments d'activités autorisés dans la zone est limitée à 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère.



#### **Disposition particulière aux secteurs Ub :**

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.

#### **Disposition particulière au secteur Ue :**

Non règlementé.

#### **Disposition particulière aux secteurs Ue et Uf :**

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.

#### **Disposition particulière au secteur Ux :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 20 mètres.  
Dans les zones Ux disposant d'un indice « 1 », la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

#### **Disposition particulière aux secteurs Uxa :**

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

### Article 11 - U : aspect extérieur

#### **Dispositions particulières au secteur Ua (bourg sous périmètre sensible) :**

Le périmètre sensible est constitué des espaces anciens environnant le château et l'église ou présentant des caractéristiques globales d'ordre patrimonial.

Le périmètre de protection monument Historiques de 500 mètres de rayon est maintenu, de même que les protections au titre des sites.

Le présent règlement est complété par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et paysagères (C.R.A.U.P.) joint en annexe du rapport de présentation.

### Constructions neuves

#### **Aspect extérieur**

##### 1 – Généralités

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



Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

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 ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

## 2 – Toitures

### Formes de toitures

Les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des formes de toiture différentes.

Les toitures plates et terrasses sont interdites

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes dont la hauteur est limitée au rez de chaussée (2,50 mètres à l'égout maximum). Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension modeste de bâtiments principaux.

### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture seront :

- soit les tuiles plates régionales de réemploi,
- soit les tuiles plates neuves de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées, dont le pureau impose une répartition entre 60 et 70/m<sup>2</sup>.
- soit l'ardoise ou des toitures terrasses végétalisées si l'architecture mise en œuvre le justifie.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc.

## 3 - Matériaux et couleurs des façades

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

Les façades doivent être peintes ou enduites au mortier de chaux à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclu de fait les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Tous les apports physiques d'énergie (tuyaux, câbles, fils, etc) devront impérativement être encastrés en sol ou en élévation. Les coffrets de concessionnaires seront impérativement implantés en retrait du nu des façades pour permettre la pose d'un volet bois sans condamnation. Les antennes émettrices ou de réceptions devront impérativement être implantées dans des lieux invisibles de la voie publique ( au sol, en façades arrières, dans les greniers etc...).



Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement. Les couleurs autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

La couleur blanche est interdite.

#### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les menuiseries seront ouvrantes à la française, de proportion verticale 2/3 ou 3/5 à quatre ou six carreaux verticaux. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Le beige est autorisé. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Les volets roulants sont interdits.

Les devantures de magasins devront être en composition avec les façades, les grandes baies vitrées sont proscrites au profit d'ensembles menuisés avec alternances de parties verticales pleines et vitrées sur un soubassement à panneaux.

#### 5 – Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et sont obligatoires en limite de domaine public. L'intégration de bâtiments annexes (garages, cabanes de jardin, rangements divers, auvents etc...) dans ces clôtures est recommandée afin d'assurer la continuité urbaine du bâti.

Elles seront constituées de matériaux enduits ou apparents selon leur nature, recouvertes de protections en pierre, en tuiles scellées, les ouvrages en pierres reconstituées devant être limités à des longueurs continuées inférieures à 2 mètres. Les matières plastiques et autres PVC sont interdits.

Les portails, barrières et barreaudages sur murets devront être en bois peint et/ou en métal, ils seront être de sections simples, sobres et discrets. Leurs couleurs mates seront à rechercher dans les bruns foncés, gris foncés et ocres naturels dans les teintes jaunes ou rouge hématite. La couleur blanche est interdite.

#### **Constructions existantes (cf.annexe au présent document)**

Les constructions existantes sont de deux types :

1- les constructions non répertoriées comme partie du patrimoine de la commune sont soumises aux règles énoncées ci-dessus.

2- les édifices répertoriés (en violet sur le document) présentent une qualité architecturale et urbaine reconnue. En conséquence, les interventions nécessaires sur ces bâtiments doivent être menées avec discernement et respecter leur qualités constructives et architecturales. Une étude préalable établissant leur qualité, leur état sanitaire et les différentes options d'intervention et de



requalification est fortement souhaitable. La démarche à engager sur ce type d'édifices relève de la sauvegarde du patrimoine. Les matériaux employés devront être compatibles et harmonisés avec l'existant, des adjonctions contemporaines pouvant être envisagées sous réserve d'un parti architectural harmonieux et l'emploi de matériaux de première qualité. Ces dispositions excluent tout recours à des matériaux industriels courants (PVC et dérivés, béton courant apparent, tôles de bardage etc...). Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or.

### **Dispositions particulières au secteur Ub (Bourg hors périmètre sensible) :**

Le périmètre de protection monument Historiques de 500 mètres de rayon est maintenu, de même que les protections au titre des sites.

Le présent règlement est complété par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et paysagères (C.R.A.U.P.) joint en annexe du rapport de présentation.

### **Constructions neuves**

#### **Aspect extérieur**

##### 1 – Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

Les bâtiments agricoles devront respecter des volumes modestes en milieu bâti, les façades en bois sur un soubassement maçonné de 2 mètres de haut maximum sont fortement conseillées (soubassement enduit de couleur mate et sombre).

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 ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

##### 2 – Toitures

#### **Formes de toitures**

Les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des formes de toiture différentes.

Des toitures plates ou à croupe pourront être acceptées si leur incidence paysagère ne nuit pas à la perception générale des zones bâties

Les toitures à un seul versant et toitures plates sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes dont la hauteur est limitée au rez de chaussée (2,50 mètres à l'égout maximum).

Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension modestes de bâtiments principaux.



### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles de réemploi
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, de couleur rouge/brun flammé,
- les toitures terrasses végétalisées si l'architecture mise en œuvre le justifie.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sur les bâtiments d'activités ou agricoles, sont autorisés les bacs aciers, les couvertures métalliques ainsi que les couvertures ondulées de couleurs bleu ardoise ou brun foncé (RAL 5008 et 8014).

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée brute, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc.

### 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué sur les bâtiments industriels et artisanaux.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Tous les apports physiques d'énergie (tuyaux, câbles, fils, etc.) devront impérativement être encastrés en sol ou en élévation. Les coffrets de concessionnaires seront impérativement implantés en retrait du nu des façades pour permettre la pose d'un volet bois sans condamnation. Les antennes émettrices ou de réceptions devront impérativement être implantées dans des lieux invisibles de la voie publique (au sol, en façades arrières, dans les greniers, etc.).

En dehors des bardages sur immeubles d'activités neufs, les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les couleurs autorisées pour les façades sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

A noter que la couleur s'approchant de celle de la pierre Lauze est autorisée. Le blanc est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minimale.

### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral



design 160 à 180/ 40 15), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10 ), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Le blanc est interdit. Le beige est autorisé.

Pour les constructions à usage d'habitation uniquement : les menuiseries seront ouvrantes à la française, de proportion verticale 2/3 ou 3/5 à quatre ou six carreaux verticaux.

## 5 – Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et sont obligatoire en limite de domaine public. L'intégration de bâtiments annexes (garages, cabanes de jardin, rangements divers, auvents etc...) dans ces clôtures est recommandé afin d'assurer la continuité urbaine du bâti.

Elles seront peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclu les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel. Elles seront recouvertes de protections en pierre, en tuiles scellées, les ouvrages en pierres reconstituées devant être limités à des longueurs continuées inférieures à 2 mètres. Les éléments en structure métalliques sont tolérés.

Les portails, barrières et barreaudages sur murets pourront être en bois peint et/ou en métal, ils devront être de sections simples, sobres et discrets. Leurs couleurs mates seront à rechercher dans les bruns foncés, gris foncés et ocres naturels dans les teintes jaunes ou rouge hématite.

Concernant les constructions à usage d'activité, les clôtures pourront être végétales, d'essences régionales, doublées, côté propriété, ou non de grillage.

### **Constructions existantes (cf.annexe au présent document)**

Les constructions existantes sont de deux types :

1- les constructions non répertoriées comme partie du patrimoine de la commune sont soumises aux règles énoncées ci-dessus.

2- les édifices répertoriés présentent une qualité architecturale et urbaine reconnue. En conséquence, les interventions nécessaires sur ces bâtiments doivent être menées avec discernement et respecter leur qualités constructives et architecturales. Une étude préalable établissant leur qualité, leur état sanitaire et les différentes options d'intervention et de requalification est fortement souhaitable. La démarche à engager sur ce type d'édifices relève de la sauvegarde du patrimoine. Les matériaux employés devront être compatibles et harmonisés avec l'existant, des adjonctions contemporaines pouvant être envisagées sous réserve d'un parti architectural harmonieux et l'emploi de matériaux de première qualité.

Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or.

### **Dispositions particulières au secteur Uf :**

#### 1 – Généralités



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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

## 2 - Toitures

### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles de réemploi,
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates rouges ou brunes.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé, etc.

Les panneaux solaires sont interdits.

## 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.



Le blanc est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minime.

Les couleurs de façades autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

#### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Le blanc est interdit. Le beige est autorisé.

### Dispositions particulières aux secteurs Ux et Uxa :

#### 1 – Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

#### 2 - Toitures

##### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles de réemploi
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates vieillies ou nuancées,



- les tuiles mécaniques à emboîtement plates rouges ou brunes.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé, etc.

Sont autorisés les bacs aciers, les couvertures métalliques ainsi que les couvertures ondulées en fibrociment de couleurs bleu ardoise ou brun foncé (RAL 5008 et 8014).

### 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou pleins de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement. Le blanc est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minimale.

Les couleurs de façades autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserve de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15 ), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10 ), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Le blanc est interdit. Le beige est autorisé.



## Article 12 - U : stationnement

### **Disposition générale :**

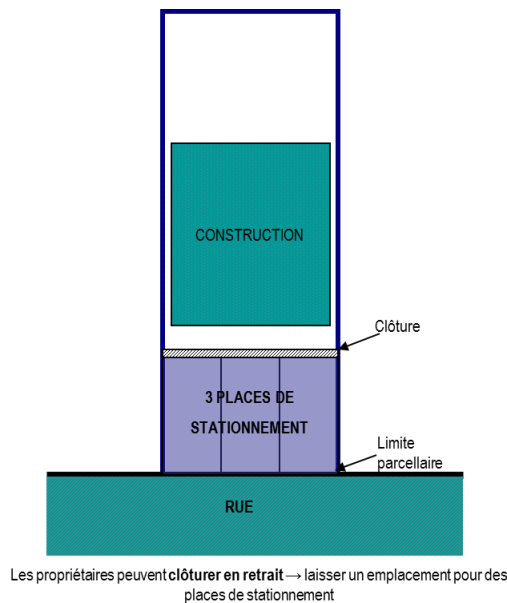
Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### **Disposition particulière au secteur Ua :**

Tout projet de construction nouvelle devra prévoir la création de 2 places de stationnement.

### **Disposition particulière au secteur Ub :**

Tout projet de construction nouvelle, de réfection ou de changement de destination devra prévoir la création de 2 places de stationnement dont une non close.



## Article 13 - U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités :



Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 30 % de la surface non construites de la parcelle devra rester perméable aux eaux pluviales.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Des écrans de verdure, constitués de haies polyspécifiques doivent être créés pour masquer les constructions ou installations à usage d'activités, admises dans la zone. Les essences choisies devront faire partie de cette liste :

- charme,
- érable champêtre,
- noisetier,
- éléagnus
- laurier du Portugal (Lusitanica),
- lila,
- groseillier,
- aubépine,
- viburnum tinus.

#### Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

#### Article 14 - U : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

#### Article 15 - U : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

#### Article 16 - U : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Dispositions applicables à la zone 1AUs

#### Pour rappel :

Tous raccordements de réseaux sur domaine privé est à la charge du propriétaire.

#### Caractères de la zone 1AUs

De manière générale, la zone 1AU est un espace destiné à être urbanisé à vocation d'habitat. Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Certaines parties de ce secteur sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques.

#### Article 1 - 1AUs : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdits tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt ou d'industrie, ainsi que les constructions agricoles et/ou forestières.



## Article 2 - 1AUs : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés les travaux de réfection, d'adaptation, d'extension ou le changement de destination à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à **condition d'être** compatibles avec la proximité des habitations.

### L'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra se faire sous réserve que :

- la réalisation de l'opération soit compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone,
- les constructions ou les installations soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement,
- la réalisation de l'opération ne provoque pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

## Article 3 - 1AUs : accès et voirie

### Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

### Voirie :

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

Une largeur minimale de 5 mètres est imposée pour les nouvelles voies (chaussée) et une largeur de 2 mètres est imposée aux liaisons douces.

## Article 4 - 1AUs : desserte par les réseaux

### Eau potable :



Toutes constructions, installations ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

#### Assainissement :

*Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif :*

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

*Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif :*

Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Récupération d'eau de pluie (Article 2 de l'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) :

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.

#### Réseau secs :

Les réseaux secs devront être enterrés. Cette règle concerne les parcelles privées et les voies à créer.

#### Article 5 - 1AUs : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

#### Article 6 - 1AUs : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

*La face la plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des dispositions particulières ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance comprise entre 0 et 15 mètres.

#### Article 7 - 1AUs : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 2 mètres.



Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

### Article 8 - 1AUs : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

### Article 9 - 1AUs : emprise au sol

Non règlementé.

### Article 10 - 1AUs : hauteur des constructions

*La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

*Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.*

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.



## Article 11 - 1AUs : aspect extérieur

### **Dispositions particulières au secteur 1AUs (zone sensible):**

Le périmètre sensible est constitué des espaces anciens environnant le château et l'église ou présentant des caractéristiques globales d'ordre patrimonial.

Le périmètre de protection monument Historiques de 500 de rayon est maintenu, de même que les protections au titre des sites.

Le présent règlement est complété par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et paysagères (C.R.A.U.P.) joint en annexe du rapport de présentation.

### **Aspect extérieur**

#### 1 – Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

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 ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

#### 2 – Toitures

##### Formes de toitures

Les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des formes de toiture différentes.

Les toitures plates et terrasses sont interdites

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes dont la hauteur est limitée au rez de chaussée (2,50 mètres à l'égout maximum). Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension modeste de bâtiments principaux.

##### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles plates régionales de réemploi,
- les tuiles plates neuves de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées, dont le pureau impose une répartition de 60 à 70/m<sup>2</sup>.
- Les tuiles de réemploi,
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, de couleur rouge/brun flammé,



- les toitures terrasses végétalisées si l'architecture mise en œuvre le justifie.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc..

### 3 - Matériaux et couleurs des façades

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

Les façades doivent être peintes ou enduites au mortier de chaux à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclu de fait les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Tous les apports physiques d'énergie (tuyaux, câbles, fils, etc) devront impérativement être encastrés en sol ou en élévation. Les coffrets de concessionnaires seront impérativement implantés en retrait du nu des façades pour permettre la pose d'un volet bois sans condamnation. Les antennes émettrices ou de réceptions devront impérativement être implantées dans des lieux invisibles de la voie publique ( au sol, en façades arrières, dans les greniers etc...).

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement. Les couleurs autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les menuiseries seront ouvrantes à la française, de proportion verticale 2/3 ou 3/5 à quatre ou six carreaux verticaux. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Les volets roulants sont interdits. Les devantures de magasins devront être en composition avec les façades, les grandes baies vitrées sont proscrites au profit d'ensembles menuisés avec alternances de parties verticales pleines et vitrées sur un soubassement à panneaux. Le beige est autorisé.

### 5 – Clôtures



Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et sont obligatoires en limite de domaine public. L'intégration de bâtiments annexes (garages, cabanes de jardin, rangements divers, auvents etc...) dans ces clôtures est recommandée afin d'assurer la continuité urbaine du bâti. Elles seront constituées de matériaux enduits ou apparents selon leur nature, recouvertes de protections en pierre, en tuiles scellées, les ouvrages en pierres reconstituées devant être limités à des longueurs continuées inférieures à 2 mètres. Les matières plastiques et autres PVC sont interdits. Les portails, barrières et barreaudages sur murets devront être en bois peint et/ou en métal, ils seront être de sections simples, sobres et discrets. Leurs couleurs mates seront à rechercher dans les bruns foncés, gris foncés et ocres naturels dans les teintes jaunes ou rouge hématite. La couleur blanche est interdite.

Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or.

### Article 12 - 1AUs : stationnement

#### **Disposition générale :**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Tout projet de construction nouvelle, de réfection ou de changement de destination devra prévoir la création de 3 places de stationnement dont une non close.

### Article 13 - 1AUs : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

#### Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 30 % de la surface non construites de la parcelle devra rester perméable aux eaux pluviales.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Des écrans de verdure, constitués de haies polyspécifiques doivent être créés pour masquer les constructions ou installations à usage d'activités, admises dans la zone. Les essences choisies devront faire partie de cette liste :

- charmille,
- érable champêtre,
- noisetier,
- lila,
- groseillier,
- aubépine,



- eléagnus
- laurier du Portugal (Lusitanica),
- viburnum tinus.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

Article 14 - 1AUs : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

Article 15 - 1AUs : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article 16 - 1AUs : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'aménagement de la zone doit prévoir le passage des communications numériques.



## Dispositions applicables à la zone 2AU

### Pour rappel :

Tous raccordements de réseaux sur domaine privé est à la charge du propriétaire.

### Caractères de la zone 2AU

La zone 2AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur.

Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après révision ou modification du PLU.

Certaines parties de ce secteur sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques.

### Article 1 - 2AU : occupations et utilisations du sol interdites

Tout est interdit à l'exception des ouvrages à caractère technique nécessaires à la création ou à l'amélioration des réseaux et de la voirie.

### Article 2 - 2AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementé.

### Article 3 - 2AU : accès et voirie

Non règlementé.

### Article 4 - 2AU : desserte par les réseaux

Non règlementé.

### Article 5 - 2AU : caractéristiques des terrains

Non règlementé.



## Article 6 - 2AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

*Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des dispositions particulières ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance comprise entre 0 et 15 mètres.

## Article 7 - 2AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 2 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.



Article 8 - 2AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 - 2AU : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 - 2AU : hauteur des constructions

Non règlementé.

Article 11 - 2AU : aspect extérieur

Non règlementé.

Article 12 - 2AU : stationnement

Non règlementé.

Article 13 - 2AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non règlementé.

Article 14 - 2AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

Article 15 - 2AU : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.



Article 16 - 2AU : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Pour rappel :

Tous raccordements de réseaux sur domaine privé est à la charge du propriétaire.

### Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Certaines parties de ce secteur sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques ou par l'obligation pour les constructions de mesures acoustiques (proximité de l'A6).

### Article 1 - A : occupations et utilisations du sol interdites

#### **Dispositions générales :**

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdites tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt.

Sont interdites les champs de panneaux photovoltaïques au sol.

### Article 2 - A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation principale sont autorisées à condition d'être :

- dans une limite de 100 mètres autour des bâtiments agricoles,
- **et** édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone,
- **et** nécessaires au maintien de l'activité agricole en place.



Les silos à grains sont autorisés à condition d'être situé à moins de 50 mètres d'un bâtiment agricole et lié à celui-ci.

Les constructions, aménagements, ouvrages et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute.

### Article 3 - A : accès et voirie

#### Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

#### Voirie :

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

### Article 4 - A : desserte par les réseaux

#### Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

#### Assainissement :

*Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif :*

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

*Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif :*

Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du concessionnaire d'autoroute.

Récupération d'eau de pluie (Article 2 de l'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) :

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.

#### Réseau secs :

Les réseaux secs devront être enterrés. Cette règle concerne les parcelles privées et les voies à créer.

#### Article 5 - A : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

#### Article 6 - A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*



*Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.*

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 3 mètres hormis à proximité de l'autoroute où la distance comptée depuis l'axe de l'autoroute doit être au moins égale à 50 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

#### Article 7 - A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 2 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

#### Article 8 - A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

#### Article 9 - A : emprise au sol

Non règlementé.



## Article 10 - A : hauteur des constructions

*La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

*Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics ainsi qu'aux constructions, aménagements, ouvrages et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute.*

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage agricole sera limitée au maximum à 15 mètres.

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage d'habitation sera limitée au maximum à 7 mètres.

## Article 11 - A : aspect extérieur

Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Le présent règlement est complété par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et paysagères (C.R.A.U.P.) joint en annexe du rapport de présentation.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics ainsi qu'aux constructions, aménagements, ouvrages et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute.

### **Pour les constructions à usage d'habitation**

#### **Constructions neuves**

##### **Aspect extérieur**

###### **1 – Généralités**

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



Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

## 2 - Toitures

### Formes de toitures

Les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Des toitures à croupe pourront être acceptées si leur incidence paysagère ne nuit pas à la perception générale des zones bâties

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des formes de toiture différentes.

Les toitures à un seul versant et toitures plates sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes dont la hauteur est limitée au rez de chaussée.

Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension modestes de bâtiments principaux.

### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles de réemploi
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates rouges ou brunes.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc.

Sont autorisés les bacs aciers, les couvertures métalliques ainsi que les couvertures ondulées en fibrociment de couleurs bleu ardoise ou brun foncé (RAL 5008 et 8014).

## 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué.



Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Tous les apports physiques d'énergie (tuyaux, câbles, fils, etc) devront impérativement être encastrés en sol ou en élévation. Les coffrets de concessionnaires seront impérativement implantés en retrait du nu des façades pour permettre la pose d'un volet bois sans condamnation. Les antennes émettrices ou de réceptions devront impérativement être implantées dans des lieux invisibles de la voie publique ( au sol, en façades arrières, dans les greniers etc...).

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement. Le blanc pur est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minime.

Les couleurs de façades autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

#### 4 – Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et sont obligatoire en limite de domaine public. L'intégration de bâtiments annexes (garages, cabanes de jardin, rangements divers, auvents etc...) dans ces clôtures est recommandé afin d'assurer la continuité urbaine du bâti.

Elles seront constituées de matériaux enduits ou apparents selon leur nature, recouvertes de protections en pierre, en tuiles scellées, les ouvrages en pierres reconstituées devant être limités à des longueurs continuées inférieures à 2 mètres. Les éléments en structure métalliques sont tolérés, les barrières et bareaudages sur murets seront en bois peint et/ou en métal, ils devront être sobres et discrets. Les matières plastiques et autres PVC sont interdits. Le blanc est interdit.

#### **Constructions existantes (cf.annexe au présent document)**

Les constructions existantes sont de deux types :

1- les constructions non répertoriées comme partie du patrimoine de la commune sont soumises aux règles énoncées ci-dessus.



2- les édifices répertoriés présentent une qualité architecturale et urbaine reconnue. En conséquence, les interventions nécessaires sur ces bâtiments doivent être menées avec discernement et respecter leur qualités constructives et architecturales. Une étude préalable établissant leur qualité, leur état sanitaire et les différentes options d'intervention et de requalification est fortement souhaitable. La démarche à engager sur cet type d'édifices relève de la sauvegarde du patrimoine. Les matériaux employés devront être compatibles et harmonisés avec l'existant, des adjonctions contemporaines pouvant être envisagées sous réserve d'un parti architectural harmonieux et l'emploi de matériaux de première qualité.

### **Pour les constructions à usage d'activités**

#### 1 – Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

#### 2 - Toitures

##### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles de réemploi
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates rouges ou brunes.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc.



Sont autorisés les bacs aciers, les couvertures métalliques ainsi que les couvertures ondulées de couleurs bleu ardoise ou brun foncé (RAL 5008 et 8014).

### 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.

Les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement. Le blanc est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minime.

Les couleurs de façades autorisées sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Le blanc est interdit.

### Article 12 - A : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### Article 13 - A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés



Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 30 % de la surface non construites de la parcelle devra rester perméable aux eaux pluviales.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Des écrans de verdure, constitués de haies polyspécifiques doivent être créés pour masquer les constructions ou installations à usage d'activités, admises dans la zone. Les essences choisies devront faire partie de cette liste :

- charme,
- érable champêtre,
- noisetier,
- éléagnus
- laurier du Portugal (Lusitanica),
- lila,
- groseillier,
- aubépine,
- viburnum tinus.

Article 14 - A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 - A : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - A : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Pour rappel :

Tous raccordements de réseaux sur domaine privé est à la charge du propriétaire.

### Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Certaines parties de ce secteur sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques.

### Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone N :

*Nhi* : zone naturelle avec habitat isolé.

*Np* : zone naturelle correspondant à des secteurs protégés.

*Nparc* : parcs urbains.

*Ncône de vue* : cône de vue à protéger à l'entrée de la commune en venant de SEMUR EN AUXOIS.

### Article 1 - N : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles admises sous conditions à l'article 2.

### Article 2 - N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### **Dispositions particulières au secteur Nhi :**

Sont autorisés l'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions et installations existantes à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation initiale du PLU.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à condition de n'être que des annexes.

#### **Disposition particulière au secteur Np :**



Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis la réfection des constructions existantes.

### **Disposition particulière aux secteurs Nparc et Ncône de vue :**

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à condition de n'être que des annexes.

### Article 3 - N : accès et voirie

#### Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

#### Voirie :

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

### Article 4 - N : desserte par les réseaux

#### Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

#### Assainissement :

*Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif :*

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

*Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif :*

Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :



Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Récupération d'eau de pluie (Article 2 de l'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) :

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.

#### Réseau secs :

Les réseaux secs devront être enterrés. Cette règle concerne les parcelles privées et les voies à créer.

#### Article 5 - N : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

#### Article 6 - N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

*Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.*

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance minimum de 3 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

#### Article 7 - N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 2 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

#### Article 8 - N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.



## Article 9 - N : emprise au sol

### **Disposition particulière aux secteurs Nhi, Ncône de vue et Nparc:**

L'emprise au sol des constructions nouvelles constructions annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## Article 10 - N : hauteur des constructions

*La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

*Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.*

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.

## Article 11 - N : aspect extérieur

Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Le présent règlement est complété par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et paysagères (C.R.A.U.P.) joint en annexe du rapport de présentation.

### **Constructions neuves**

#### **Aspect extérieur**

##### 1 – Généralités

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



Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

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

Les bâtiments agricoles devront respecter des volumes modestes en milieu bâti, les façades en bois sur un soubassement maçonné de 2 mètres de haut maximum sont fortement conseillées (soubassement enduit de couleur mate et sombre).

## 2 – Toitures

### Formes de toitures

Les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des formes de toiture différentes.

Des toitures plates ou à croupe pourront être acceptées si leur incidence paysagère ne nuit pas à la perception générale des zones bâties

Les toitures à un seul versant et toitures plates sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes dont la hauteur est limitée au rez de chaussée (2,50 mètres à l'égout maximum).

Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension modestes de bâtiments principaux.

### Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- Les tuiles de réemploi
- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée et panachées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques à emboîtement plates, de couleur rouge/brun flammé,
- l'ardoise ou des toitures terrasses végétalisées si l'architecture mise en œuvre le justifie.

La précédente règle ne s'applique pas pour les annexes décollées de la construction principale qui pourront présenter des matériaux de toiture différents.

- Sur les bâtiments artisanaux ou agricoles, sont autorisés les bacs aciers, les couvertures métalliques ainsi que les couvertures ondulées de couleurs bleu ardoise ou brun foncé (RAL 5008 et 8014).

- Les panneaux solaires sont autorisés dans les zones d'activités et artisanales.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée brute, en éléments métalliques non peints, en matériaux issus de l'industrie chimique tels que : polyvinylchlorure, en polyester en polyéthylène ondulé etc.

## 3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades sauf cas très particulier justifié par un parti architectural marqué sur les bâtiments d'activité.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel.



Tous les apports physiques d'énergie (tuyaux, câbles, fils, etc.) devront impérativement être encastrés en sol ou en élévation. Les coffrets de concessionnaires seront impérativement implantés en retrait du nu des façades pour permettre la pose d'un volet bois sans condamnation. Les antennes émettrices ou de réceptions devront impérativement être implantées dans des lieux invisibles de la voie publique (au sol, en façades arrières, dans les greniers etc...).

En dehors des bardages sur immeubles agricoles neufs, les bois apparents seront impérativement peints en couleur opaque.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes très légers dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les couleurs autorisées pour les façades sont comprises dans la gamme des teintes RAL Design suivante (teinte enduit sec) :

- Jaune : 095 90 20, 085 90 30, 090 90 30, 095 90 30,
- beige : 085 90 10, 080 90 10, 090 90 10, 095 90 10
- rosée : 050 92 05, 040 90 05, 050 90 05, 060 90 05,
- orangé : 070 90 20, 075 90 20, 080 90 20, 085 90 20,

Le blanc est interdit, les couleurs vives seront limitées à de faibles surfaces dont l'incidence paysagère restera minimale.

#### 4 – Menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois sous label FESC et peintes. Le métal est autorisé sous réserves de sections pleines comparables aux produits équivalents en bois. Les menuiseries seront ouvrantes à la française, de proportion verticale 2/3 ou 3/5 à quatre ou six carreaux verticaux. Les couleurs mates retenues pour les menuiseries sont le gris bleu (Ral design 160 à 240/ 50 05 ), le vert chasse (Ral design 160 à 180/ 40 15 ), le brun foncé (Ral design 020 à 120/ 50 05 et 010 à 120/ 40 10 ), le rouge hématite et les ocres naturels jaunes et orangés. Les dispositifs d'occultation seront du type à battants sans écharpes de la même teinte que les menuiseries. Le blanc est interdit.

#### 5 – Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et sont obligatoire en limite de domaine public. L'intégration de bâtiments annexes (garages, cabanes de jardin, rangements divers, auvents etc...) dans ces clôtures est recommandé afin d'assurer la continuité urbaine du bâti.

Elles seront peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Cette disposition exclut les blocs creux ou plein de ciment, les blocs de béton cellulaires et, généralement, tout matériau de maçonnerie artificiel. Elles seront recouvertes de protections en pierre, en tuiles scellées, les ouvrages en pierres reconstituées devant être limités à des longueurs continuées inférieures à 2 mètres. Les éléments en structure métalliques sont tolérés, Les matières plastiques et autres PVC sont interdits.

Les portails, barrières et barreaudages sur murets pourront être en bois peint et/ou en métal, ils devront être de sections simples, sobres et discrets. Leurs couleurs mates seront à rechercher dans les bruns foncés, gris foncés et ocres naturels dans les teintes jaunes ou rouge hématite.

#### **Constructions existantes (cf.annexe au présent document)**

Les constructions existantes sont de deux types :



1- les constructions non répertoriées comme partie du patrimoine de la commune sont soumises aux règles énoncées ci-dessus.

2- les édifices répertoriés présentent une qualité architecturale et urbaine reconnue. En conséquence, les interventions nécessaires sur ces bâtiments doivent être menées avec discernement et respecter leur qualités constructives et architecturales. Une étude préalable établissant leur qualité, leur état sanitaire et les différentes options d'intervention et de requalification est fortement souhaitable. La démarche à engager sur ce type d'édifices relève de la sauvegarde du patrimoine. Les matériaux employés devront être compatibles et harmonisés avec l'existant, des adjonctions contemporaines pouvant être envisagées sous réserve d'un parti architectural harmonieux et l'emploi de matériaux de première qualité.

Pour toutes les questions relatives à ce chapitre on se référera utilement aux fiches conseils établies par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or.

### Article 12 - N : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### Article 13 - N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

#### Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 30 % de la surface non construites de la parcelle devra rester perméable aux eaux pluviales.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Des écrans de verdure, constitués de haies polypécifiques doivent être créés pour masquer les constructions ou installations à usage d'activités, admises dans la zone. Les essences choisies devront faire partie de cette liste :

- charme,
- érable champêtre,
- noisetier,
- éléagnus
- laurier du Portugal (Lusitanica),
- lila,
- groseillier,
- aubépine,
- viburnum tinus.



Article 14 - N : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 - N : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

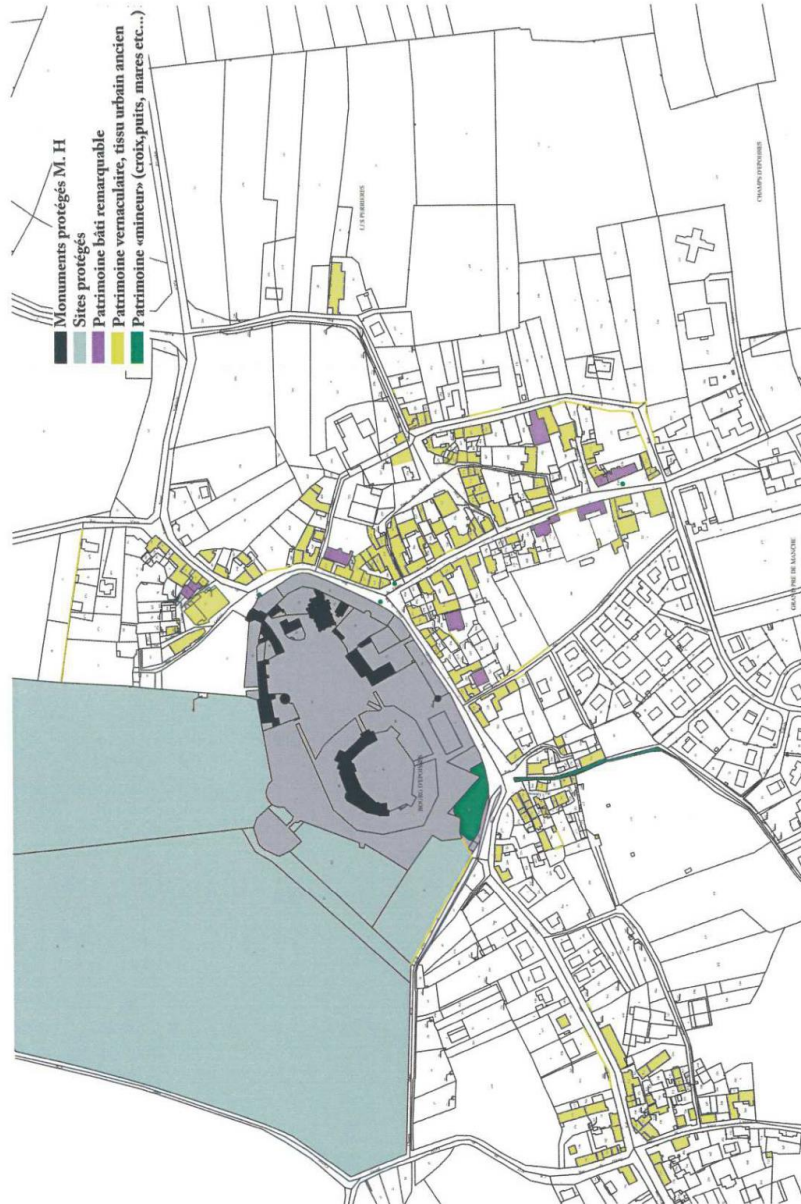
Article 16 - N : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



## ANNEXES

**LE BOURG :**  
 L'analyse du patrimoine architectural effectuée «de visu» depuis l'espace public a permis de recenser les éléments remarquables suivant trois critères : les parcelles ou bâtiments de premier ordre, qui, par leur image, leur présence ou leur ancienneté présentent une identité très remarquable, les éléments d'intérêt moindre, mais cependant participants à la dimension patrimoniale du secteur et enfin, les éléments de clôtures qui constituent également la continuité du paysage urbain en marquant particulièrement la voirie. Un regard particulier est porté sur le patrimoine dit « mineur », notamment les croix de chemins, les puits et les ponts en pierre qui, discrètement, marquent le territoire de leur empreinte.



Atelier Archipat 9, rue Buffon  
 21140 SEMUR EN AUXOIS



**Atelier Archipat 9, rue Buffon  
21140 SEMUR EN AUXOIS**



FOUX, Quelques implantations anciennes de caractère rural accompagnent la grande maison médiévale à tour d'escalier.



Atelier Archipat 9, rue Buffon  
21140 SEMUR EN AUXOIS



ÉPOISSOTTE, en dehors de la ferme très imposante, le bâti reste du type rural et d'architecture vernaculaire



Atelier Archipat 9, rue Buffon  
21140 SEMUR EN AUXOIS







 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE