

Plan Local d'Urbanisme de FIXIN

Déclaration de projet

4.1. Règlement écrit

Dossier d'approbation – 25 janvier 2018

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour Le 25/01/2018	PLU approuvé le	20/04/2015
Le Maire	Modification n°1 approuvée le Déclaration de projet approuvée le	25/01/2018 25/01/2018

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	17
Zones urbaines spécifiques	25
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE	26
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UL	33
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone 1AU	35
Zones à urbaniser spécifiques	43
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone 1AUe	44
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
Chapitre 8 Dispositions applicables à la zone A	51
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	57
Chapitre 9 Dispositions applicables à la zone N	58

DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- Les **zones UA** correspondent au noyau ancien du village de Fixin et à celui de Fixey, où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Elles peuvent comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques ... La fonction dominante de la zone est l'habitat. Elle comprend deux secteurs UA1 destinés à l'extension des cuveries existantes en zone UA.
- Les **zones UB** correspondent à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines récentes caractérisées par des pavillons implantés en milieu de parcelle.
- Les **zones UE** correspondent aux secteurs d'implantation des activités. L'une est en bordure de la RD 974, l'autre correspond à l'emprise des voies ferrées. Le secteur UEf correspond à l'emprise ferroviaire.
- La **zone UL** est destinée aux activités sportives, socio-culturelles et aux loisirs de plein-air

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- La **zone 1AU** : Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme.
- La **zone 1AUe** : Zone destinée au développement d'activités économiques.

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. Elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap correspond au domaine viticole.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent des secteurs Nh (constructions isolées) et un secteur NI (destinés aux loisirs et aux activités socio-culturelles).

Vestiges archéologiques

En l'application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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 des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » art.1.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles font connaissance ».

TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Chapitre 1

Dispositions applicables à la zone UA

Les zones UA correspondent au noyau ancien du village de Fixin et à celui de Fixey, où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Elles peuvent comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques ... La fonction dominante de la zone est l'habitat.

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolées au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

En secteur UA1 :

Toute construction et installation exceptée celle visée à l'article 2.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

En secteur UA :

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, les installations soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour la protection de l'environnement si nécessaires à la vie et la commodité des habitants,

ZONE UA

- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation,
- les abris de jardin sous condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas dépasser 9 m² de surface et dans la limite d'un abri par terrain.

En secteur UA1 :

L'extension des bâtiments agricoles et/ou viticoles prolongeant un bâtiment existant (cuveries notamment) ne pourra pas excéder 150m² d'emprise.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont amenées à supporter. Elles ne devront jamais être inférieures à 4 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UA 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ZONE UA

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UA 5 La superficie minimale des terrains constructibles
--

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
--

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment édifié en retrait, elle peut s'implanter suivant le même recul. Si le retrait est supérieur à 3 mètres, la continuité du bâti sera assurée par la construction d'un mur de clôture.

ZONE UA

Les constructions annexes peuvent être implantées en retrait.

Les ouvrages en saillie sont autorisés dans le respect du gabarit du bâtiment et de l'effet de rue.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article UA 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Une bande de 15 mètres de profondeur est mesurée à partir de la limite de l'emprise publique des voies.

- **dans la bande de 15 m de profondeur**, les façades sur rue doivent être bâties en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Dans le cas où la construction n'occuperait pas toute la largeur de la parcelle, la façade en retour devra être traitée en harmonie avec la façade sur rue. L'espace restant entre la construction et la limite séparative devra être fermé par un mur, une grille ou un portail implantés à l'alignement.
- **au-delà de la bande de 15 m de profondeur**, peuvent être implantées en limite séparative des constructions qui s'adossent à l'identique à un bâtiment voisin. Les constructions annexes sont autorisées sur limite lorsqu'elles ne dépassent pas 2,50 m à l'égout ou à l'acrotère. Dans le cas d'implantation sur une limite, un recul de 3 mètres minimum devra être ménagé vis à vis des deux autres limites.

Un schéma en annexe présente l'alternative.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Piscines :

Elles devront être implantées à 3m minimum des limites séparatives et leurs dispositifs de traitement des eaux devront générer le minimum de nuisances.

Article UA 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

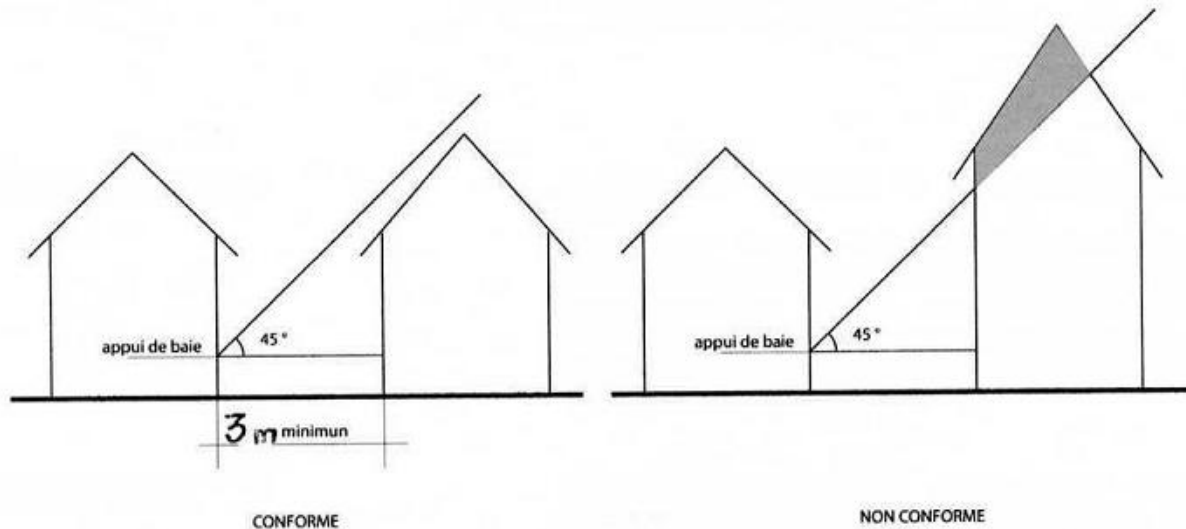
Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

ZONE UA

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (illustration de la règle de l'article 8 : angle de vue)



Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UA 9 L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles excepté en secteur UA1.

Secteur UA1 :

Pour l'extension des constructions agricoles qui prolongent un bâtiment existant (cuvieries notamment) qui ne pourront excéder 150m² d'emprise.

Article UA 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions principales ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres.

Les annexes sont limitées à 2,50 mètres à l'acrotère ou à l'égout lorsque situées en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

ZONE UA

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Dans les périmètres des monuments classés ou inscrits, toute autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Les fiches d'orientation du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) peuvent être consultées lors de l'élaboration des projets.

Toitures :

Couverture :

Les couvertures devront être conformes aux prescriptions de la fiche « couvertures » annexée au présent règlement.

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants, d'une pente variant de 35° à 50°.

Sont interdites, les toitures à une seule pente (sauf pour les appentis d'une surface inférieure à 20m²).

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu (tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule) de ton rouge ou brun nuancé.

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Percements de toitures :

Les percements de toiture devront être conformes aux prescriptions de la fiche « l'utilisation des combles » annexée au présent règlement.

Ils sont autorisés en nombre et en taille limités ; lucarnes et châssis de toit devront être axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Façades :

L'aspect extérieur des façades devra être conforme aux prescriptions de la fiche « aspect des murs » annexée au présent règlement.

Dans tous les cas, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings de ciment, briques creuses, parements ou éléments de béton armé apparents).

La couleur des enduits sera conforme aux prescriptions de la fiche « les couleurs » annexée au présent règlement.

Les couleurs vives, brillantes ou apportant une note discordante dans l'environnement et les blancs purs sont interdits.

Ouvertures :

Les ouvertures seront conformes aux prescriptions de la fiche « les baies et menuiseries » annexée au présent règlement.

Les baies auront une dominante verticale (largeur au plus égale à 2/3 de la hauteur).

ZONE UA

La teinte des huisseries et menuiseries sera conforme aux prescriptions de la fiche « les couleurs » annexée au présent règlement. Les finitions brillantes, le blanc et les tons de bois naturel sont interdits. Un aspect de finition mat ou satiné est indispensable.

Divers :

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public :

- les antennes et les paraboles,
- les vérandas (de teinte blanc pur interdites),
- les capteurs solaires qui devront, lorsqu'ils sont implantés en toiture, être intégrés à la pente de toit sans saillie conformément aux prescriptions de la fiche « panneaux solaires » annexée au présent règlement,
- tout autre élément contribuant au développement durable.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m en limite séparative mais n'est pas limitée en bordure des voies.

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure de voie ou des nouveaux accès.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille, d'un grillage reposant sur un muret d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

La hauteur et la nature des clôtures situées dans la partie intérieure des virages ou près des carrefours peuvent faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la sécurité et la commodité de la circulation des véhicules et des piétons.

Devantures-Enseignes :

Les éléments se rapportant au commerce devront être intégrés dans la composition des bâtiments sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs proportions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Toute installation d'enseignes est soumise à l'autorisation délivrée par le Maire et à l'avis de l'architecte des bâtiments de France si besoin.

Les caissons lumineux seront exclus.

Tout motif décoratif publicitaire de teinte vive n'appartenant pas à une enseigne est interdit.

L'installation de pré-enseignes mobiles est soumise à autorisation. Les banderoles et calicots sont interdits. Toutefois, banderoles et calicots pourront être autorisés temporairement à l'occasion de manifestations locales organisées sous l'égide des pouvoirs publics locaux.

ZONE UA

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
--

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées. Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 500 m² de surface habitable, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 100 m² de surface habitable.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de surface de plancher, aucune place,
- Au delà de 40m² de surface de plancher et jusqu'à 150m² de surface de plancher : 1 place,
- Au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche supplémentaire de 100m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Au-delà de 40 m² et en cas de clotûre, 1 place devra être aménagée en extérieur et directement accessible depuis la voie publique.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

ZONE UA

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Article UA 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
--

Règles générales

Ces espaces seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Leur surface minimum, non comprises les aires de stationnement engazonnées, sera de 15 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Les travaux sur les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation (article L.442-2 du code de l'urbanisme).

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10
--

Non réglementé.

ZONE UA

Article UA 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé.

Article UA 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UB

Chapitre 2

Dispositions applicables à la zone UB

Les zones UB correspondent à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines récentes caractérisées par des pavillons implantés en milieu de parcelle.

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolées au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone iondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat, les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour la protection de l'environnement si nécessaire à la vie et la commodité des habitants,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation,

ZONE UB

- les abris de jardin sous condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas dépasser 9 m² de surface et dans la limite d'un abri par terrain

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UB 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

ZONE UB

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UB 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article UB 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimum de 4 mètres doit être observé.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article UB 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

ZONE UB

Les constructions peuvent être admises:

- Sur une limite séparative pour les annexes n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère,
- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Piscines :

Elles devront être implantées à 3 m minimum des limites séparatives et leurs dispositifs de traitement des eaux générer le minimum de nuisances.

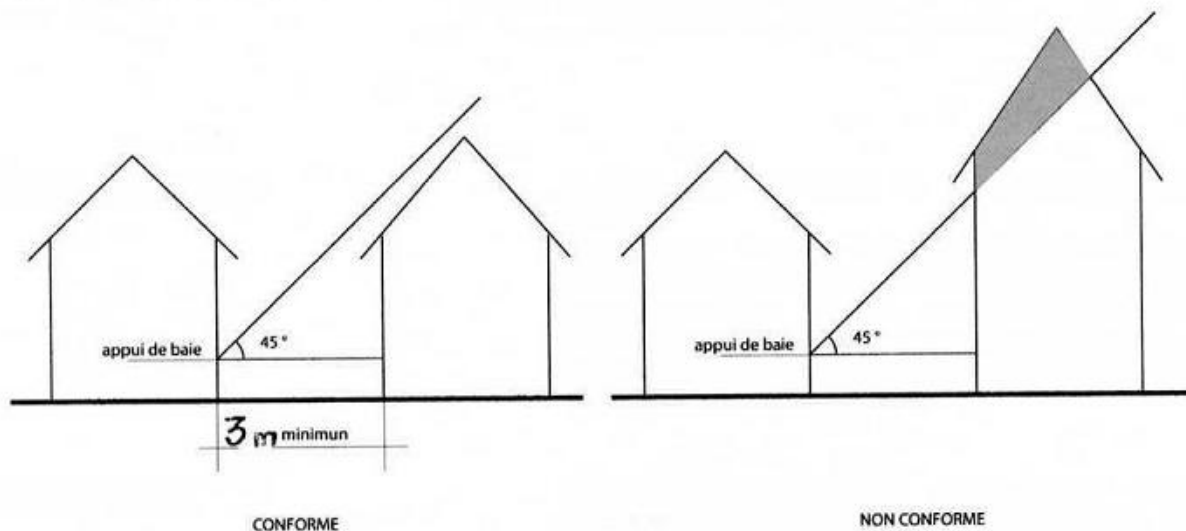
Article UB 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (illustration de la règle de l'article 8 : angle de vue)



Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

ZONE UB

Article UB 9 L'emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé.

Article UB 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions principales ne pourront excéder une hauteur de 8 mètres.

Les annexes sont limitées à 2,50 mètres à l'acrotère ou à l'égout lorsque situées en limite de propriété.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Est interdit tout élément architectural notoirement étranger à la région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Dans les périmètres des monuments classés ou inscrits, toute autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Les fiches d'orientation du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) peuvent être consultées lors de l'élaboration des projets.

Toitures :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants, d'une pente variant de 35° à 50°.

Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les appentis d'une surface inférieure à 20 m².

Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu (tuiles plates ou tuiles mécaniques) de ton rouge ou brun nuancé. Sont interdites les tuiles ocre brun foncé.

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Façades :

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings de ciment, briques creuses, parements ou éléments de béton armé apparents).

La couleur des enduits sera dans les tons beiges, ocres jaunes ou rosés. Les blancs purs sont interdits.

ZONE UB

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8m.

La clôture en bordure de voie sera constituée

- soit par des grilles ou grillages,
- soit par un mur,
- soit par un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Pour les huisseries, les menuiseries et les clôtures, sont interdits les couleurs vives, brillantes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

La hauteur et la nature des clôtures situées dans la partie intérieure des virages ou près des carrefours peuvent faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la sécurité et la commodité de la circulation des véhicules et des piétons.

Devantures-Enseignes

Les éléments se rapportant au commerce devront être intégrés dans la composition des bâtiments sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs proportions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Toute installation d'enseignes est soumise à l'autorisation délivrée par le Maire et à l'avis de le l'architecte des bâtiments de France si besoin.

Les caissons lumineux seront exclus.

Tout motif décoratif publicitaire de teinte vive n'appartenant pas à une enseigne est interdit.

L'installation de pré-enseignes mobiles est soumise à autorisation. Les banderoles et calicots sont interdits. Toutefois, banderoles et calicots pourront être autorisés temporairement à l'occasion de manifestations locales organisées sous l'égide des pouvoirs publics locaux.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
--

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

ZONE UB

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées. Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 500 m² de surface habitable, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 100 m² de surface habitable.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de surface de plancher, aucune place,
- Au delà de 40m² de surface de plancher et jusqu'à 150m² de surface de plancher: 2 places,
- Au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche supplémentaire de 50m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Au-delà de 40 m² et en cas de clotûre, 1 place devra être aménagée en extérieur et directement accessible depuis la voie publique.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre brute affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre brute affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre brute affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter

ZONE UB

la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Article UB 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 60 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé.

Article UB 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONES URBAINES SPECIFIQUES

ZONE UE

Chapitre 3

Dispositions applicables à la zone UE

Les zones UE, correspondent aux secteurs d'implantation des activités. L'une est en bordure de la RD 974, l'autre correspond à l'emprise des voies ferrées. Le secteur UEf correspond à l'emprise ferroviaire.

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

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en dehors des secteurs spécifiquement voués à leur accueil,
- toute construction non liée aux activités autorisées sur la zone,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation,
- les abris de jardin sous condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas dépasser 9 m² de surface et dans la limite d'un abri par terrain.

ZONE UE

Dans le secteur UEf

- seules sont autorisées les constructions liées à l'activité ferroviaire.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme d'un rayon minimum de 12 mètres.

Article UE 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ZONE UE

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Article UE 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Ce recul est porté à 15 mètres par rapport à la route départementale 974.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

ZONE UE

Article UE 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée telle que définie à l'article 10.

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, en-dehors du secteur UEf, les constructions existantes implantées entre 0 et 5 mètres d'une ou plusieurs limite(s) séparative(s) peuvent être surélevées dans la limite de la hauteur maximale définie à l'article 10.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Article UE 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article UE 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article UE 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ZONE UE

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc pur ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour ou du virage.

Devantures-Enseignes

Toute installation d'enseignes, est soumise à l'autorisation délivrée par le Maire.

Les caissons lumineux seront exclus. L'éclairage des enseignes pourra se faire uniquement sur la façade par spot non clignotant

Les pré-enseignes mobiles, les banderoles et calicots sont interdits. Toutefois, banderoles et calicots pourront être autorisés temporairement.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ZONE UE

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées. Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 500 m² de surface habitable, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 100 m² de surface habitable.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article UE 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

ZONE UE

La surface minimum des espaces libres, non comprises les aires de stationnement, sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UE 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé.

Article UE 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UL

Chapitre 4

Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL est destinée aux activités sportives, socio-culturelles et aux loisirs de plein-air

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

Article UL 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non prévues à l'article UL2 sont interdites.

Les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Article UL 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone iondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment culturels, sportifs et de loisir.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article UL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Chapitre 5

Dispositions applicables à la zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat. Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.

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

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les entrepôts, sauf ceux autorisés à l'article 1AU 2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre du Code de l'Urbanisme
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone :

- les constructions de moins de 100m² de surface de plancher à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux, les activités agricole et les activités artisanales et les entrepôts de moins de 50m² qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,

ZONE 1AU

- la démolition de toute construction est soumise à autorisation,
- les abris de jardin sous condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas dépasser 9 m² de surface et dans la limite d'un abri par terrain

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
--

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies ouvertes au public doivent avoir une emprise minimum de 8 mètres.

Les voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs doivent avoir une emprise de 5 mètres.

Les cheminements piétons ouverts au public doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AU 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ZONE 1AU

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectif ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article 1AU 5 La superficie minimale des terrains constructibles
--

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 1AU

Article 1AU 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous réserve des règles d'implantation figurées au document graphique ou indiquées dans les orientations d'aménagement, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Si un recul est observé, il sera de trois mètres minimum.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article 1AU 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée telle que définie à l'article 10.

Les constructions peuvent être admises:

- Sur une limite séparative, s'il s'agit de constructions jumelées ou en bande implantées en ordre continu, ou pour les annexes de moins de 2,50 m de haut à l'égout ou à l'acrotère.

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Piscines :

Elles devront être implantées à 3m minimum des limites séparatives et leurs dispositifs de traitement des eaux générer le minimum de nuisances.

Article 1AU 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

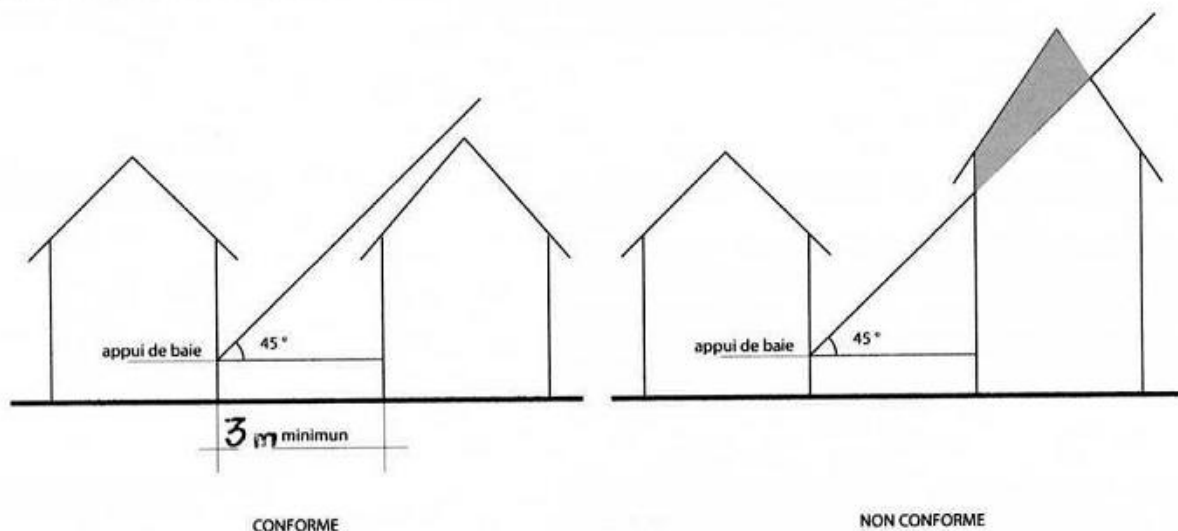
Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

ZONE 1AU

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (illustration de la règle de l'article 8 : angle de vue)



Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 1AU 9 L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AU 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions principales ne pourront excéder une hauteur de 09 mètres.

Les annexes sont limitées à 2,50 mètres à l'acrotère ou à l'égout lorsque situées en limite de propriété.

Article 1AU 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Est interdit tout élément architectural notoirement étranger à la région.

ZONE 1AU

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants, d'une pente variant de 35° à 50°.

Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les appentis d'une surface inférieure à 20 m².

Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu (tuiles plates ou tuiles mécaniques) de ton rouge ou brun nuancé.

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Façades :

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings de ciment, briques creuses, parements ou éléments de béton armé apparents).

La couleur des enduits sera dans les tons beiges, ocres jaunes ou rosés. Les blancs purs sont interdits.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8m.

La clôture en bordure de voie sera constituée

-soit par des grilles ou grillages,

-soit par un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Pour les huisseries, les menuiseries et les clôtures, sont interdits les couleurs vives, brillantes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

La hauteur et la nature des clôtures situées dans la partie intérieure des virages ou près des carrefours peuvent faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la sécurité et la commodité de la circulation des véhicules et des piétons.

Devantures-Enseignes

Les éléments se rapportant au commerce devront être intégrés dans la composition des bâtiments sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs proportions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Toute installation d'enseignes est soumise à l'autorisation délivrée par le Maire et à l'avis de le l'architecte des bâtiments de France si besoin.

Les caissons lumineux seront exclus.

Tout motif décoratif publicitaire de teinte vive n'appartenant pas à une enseigne est interdit.

L'installation de pré-enseignes mobiles est soumise à autorisation. Les banderoles et calicots sont interdits. Toutefois, banderoles et calicots pourront être autorisés temporairement à l'occasion de manifestations locales organisées sous l'égide des pouvoirs publics locaux.

ZONE 1AU

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Pour toutes constructions nouvelles d'habitat collectif, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées. Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 500 m² de surface habitable, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 100 m² de surface habitable.

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de surface de plancher, aucune place,
- Au delà de 40m² de surface de plancher et jusqu'à 150m² de surface de plancher: 2 places,
- Au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche supplémentaire de 50m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Au-delà de 40 m² et en cas de clotûre, 1 place devra être aménagée en extérieur et directement accessible depuis la voie publique.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

ZONE 1AU

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 40 % minimum de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Dans les projets d'ensemble, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les réseaux doivent être prévus pour pouvoir accueillir la fibre.

ZONES A URBANISER SPECIFIQUES

ZONE 1AUe

Chapitre 6

Dispositions applicables à la zone 1AUe

La zone 1AUe, correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation exclusive d'accueil d'activités économiques. Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.

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

Article 1AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUe 2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre du Code de l'Urbanisme
- l'hébergement hôtelier,
- les carrières,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Article 1AUe 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUe 1 et les occupations ou installations, qui s'intègrent dans un schéma d'ensemble, autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées au volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la création de clôtures est soumise à autorisation,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation,
- les abris de jardin sous condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas dépasser 9 m² de surface et dans la limite d'un abri par terrain.

ZONE 1AUe

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

L'aménagement des voies publiques ou privées doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AUe 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
--

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

ZONE 1AUe

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Article 1AUe 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUe 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article 1AUe 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus. Le retrait par rapport aux autres limites doit être au minimum de 4 mètres.

ZONE 1AUe

En cas de retrait, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Article 1AUe 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des exigences de sécurité.

Article 1AUe 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article 1AUe 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUe 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc pur ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

ZONE 1AUe

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour ou du virage.

Devantures-Enseignes

Toute installation d'enseignes, est soumise à l'autorisation délivrée par le Maire.

Les caissons lumineux seront exclus. L'éclairage des enseignes pourra se faire uniquement sur la façade par spot non clignotant

Les pré-enseignes mobiles, les banderoles et calicots sont interdits. Toutefois, banderoles et calicots pourront être autorisés temporairement.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

ZONE 1AUe

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées. Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 500 m² de surface habitable, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 100 m² de surface habitable.

Article 1AUe 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 10 % de la surface du terrain dont une partie traitée en espaces verts.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUe 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AUe 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les réseaux doivent être prévus pour pouvoir accueillir la fibre.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Chapitre 8

Dispositions applicables à la zone A

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ap vise à préserver de l'urbanisation une partie du vignoble, des vergers et potagers de Fixin.

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

Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre du Code de l'Urbanisme,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.

Secteur Ap :

- Aucune construction, quelle que soit sa destination n'est autorisée dans le secteur Ap sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

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

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole à titre principal devront être implantées à une distance maximale de 100m du bâtiment principal de l'exploitation,
- les activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal,

ZONE A

- les travaux sur les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation (article L.442-2 du code de l'urbanisme),
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article A4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, l'alimentation privative doit répondre aux conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits préalablement autorisés.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Si le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est possible, le branchement au réseau devra être séparatif.

ZONE A

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Article A5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article A6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

Article A7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 4 mètres.

ZONE A

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Article A8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 6 mètres.

Article A9 L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article A10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Toitures

Pour les habitations

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les toitures d'aspect ondulé et les toitures terrasse sont interdites.

ZONE A

Parements extérieurs

Pour les habitations

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Est interdit l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, les clôtures, les menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti, et seront peints de la même teinte sombre, le noir étant interdit.

En cas de réalisation de clôtures, il faudra prévoir:

- soit un mur plein,
- soit une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour ou du virage.

Les clôtures en secteur Ap sont limitées aux grillages masqués par une haie vive et/ou un mur limité à 1,60 mètres.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

ZONE A

Article A13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Article A 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Chapitre 9

Dispositions applicables à la zone N

Les zones naturelles et forestières (N), correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

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

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2,
- les sous-sols sont interdits dans les zones matérialisées sur le plan de zonage comme zones de ruissellement.
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- En zone NL les logements y compris de gardiennage

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

Sont admises les constructions et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Les constructions ou installations admises par le présent règlement et situées en zone inondable par ruissellement devront :

- présenter une réhausse de 40 cm de la dalle de plancher fini par rapport au terrain naturel,
- éviter les ouvertures face amont du ruissellement,
- ne pas présenter de sous-sols.

Dans les secteurs Nh :

- l'aménagement des constructions existantes dans la mesure où ces travaux visent à améliorer l'habitabilité, l'hygiène ou la sécurité sans remettre en cause les qualités

ZONE N

architecturales et paysagères du site, et sans création de nouveaux logements. Les extensions sont limitées à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations nécessaires et liées aux activités sportives ou de loisirs de plein air, ou de nature socioculturelle, dans la mesure où aucun hébergement n'est créé. Elles sont limitées au total et en une seule réalisation à 30 m² de surface de plancher en extension ou en création.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article N4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, l'alimentation privative doit répondre aux conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits préalablement autorisés.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

ZONE N

Si le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est possible, le branchement au réseau devra être séparatif.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Electricité et télécommunications

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enfouis.

Article N5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article N6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'un mètre minimum.

ZONE N

Article N7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres.

Les équipements publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter sur limite ou avec un recul de deux mètres minimum.

Article N8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article N9 Emprise au sol des constructions

En secteur Nl :

L'emprise maximale est fixée à 100m².

L'emprise au sol des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En secteur Nh :

Aucune emprise supplémentaire n'est autorisée.

Article N10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ZONE N

Article N11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Clôtures (ne concerne pas les constructions ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8m.

La clôture en bordure de voie sera constituée

-soit par des grilles ou grillages,

-soit par un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les couleurs vives, brillantes ou apportant une note discordante dans l'environnement et les blancs purs sont interdits.

La hauteur et la nature des clôtures situées dans la partie intérieure des virages ou près des carrefours peuvent faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la sécurité et la commodité de la circulation des véhicules et des piétons.

Article N12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

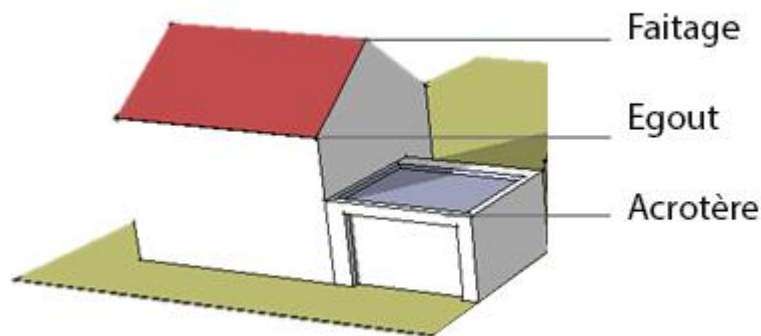
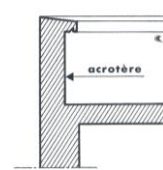
Article N13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

1.LEXIQUE

ACROTERE

Mur ou murette



AFFOUILLEMENT

Creusement ou excavation du sol.

ALIGNEMENT

Ligne fixée par l'autorité administrative (le Préfet pour les routes nationales, le Conseil Général pour les chemins départementaux, le Conseil Municipal pour les voies communales) déterminant la limite de la voie publique.

Lorsque cette ligne traverse une propriété, elle crée sur la surface "frappée d'alignement" une servitude qui consiste en :

- l'interdiction de toute construction nouvelle,
- l'interdiction de travaux confortatifs dans les constructions existantes.

En l'absence de plan d'alignement, l'alignement de la voie est la limite de fait du domaine public.

Un emplacement réservé pour création de voie nouvelle ou élargissement d'une voie existante a pour effet de créer l'alignement.

APPENTIS

Partie de toiture formant un versant en décalage d'une toiture dominante. (La toiture de l'appentis peut être de même orientation que la toiture dominante ou perpendiculaire ; l'inclinaison n'est pas forcément identique sur les deux toitures.)

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION ANNEXE

Par opposition aux constructions principales, les constructions annexes sont des dépendances de celles-ci accueillant des fonctions annexes liées à la fonction principale. Exemples : garage d'une habitation, local technique d'un équipement ou d'une activité, abri de rangement, piscine ...

ECRETEMENT POUR DES PLUIES DE RECURENCE AU MINIMUM DE 30 ANS

La capacité de l'ouvrage, décanteur en l'occurrence, doit être calibrée pour gérer une pluie tellement forte qu'elle ne revient, en théorie, que tous les trente ans.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

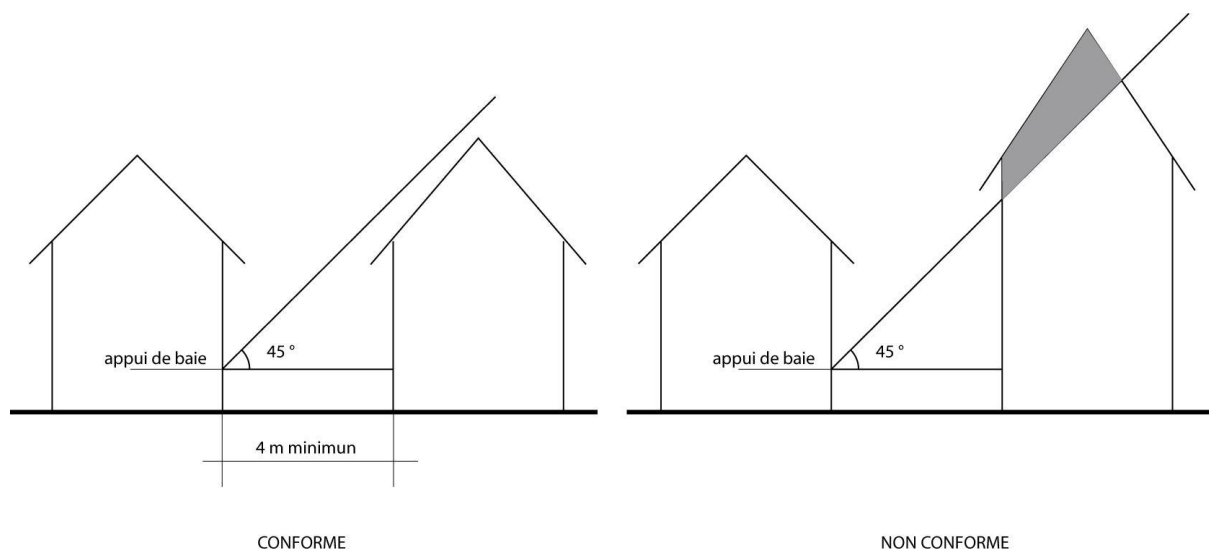
DECANTEUR

Bassin dans lequel la vitesse de l'eau est réduite de façon à permettre la décantation des matières en suspension.

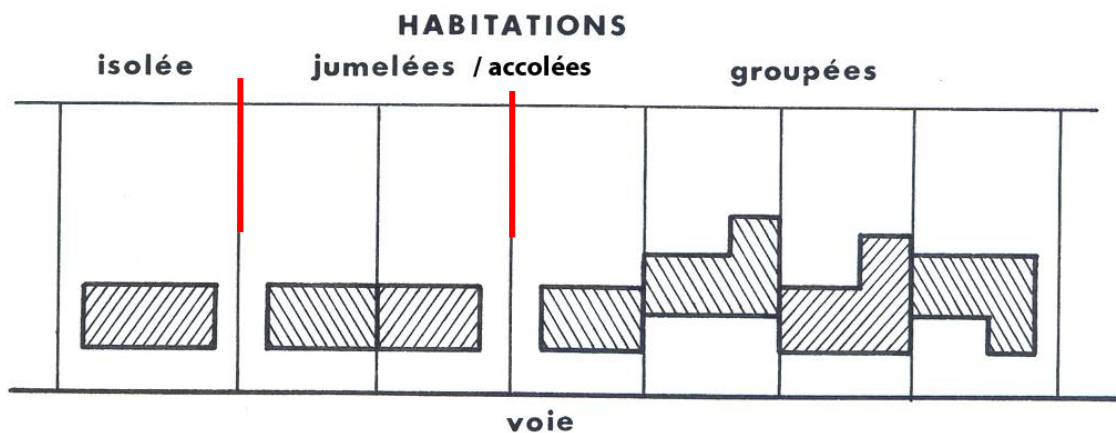
FAITAGE

Le faîte est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre ces deux parties

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (illustration de la règle de l'article 8 : angle de vue)



MAISONS ISOLEES, JUMEEES/ACCOLEES, GROUPEES (OU EN BANDE)



MARGE D'ISOLEMENT

Portion de terrain privée comprise entre plusieurs constructions et les limites parcellaires.

ORDRE CONTINU

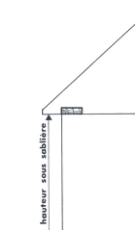
Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

OUVRAGES EN SAILLIE

Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures...

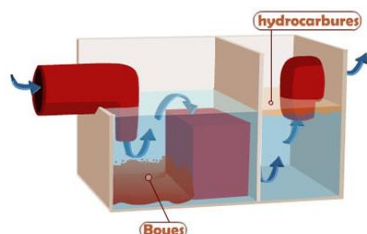
SABLIERE

Désigne ici la jointure entre la maçonnerie des murs et la toiture. Elle sert de référence pour le calcul des hauteurs.



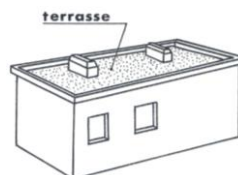
SEPARATEUR A HYDROCARBURES AVEC DEBOURBEUR

Bac qui sert à collecter les rejets qui contiennent des hydrocarbures, ainsi que d'autres produits et souillures provenant d'un atelier. Il dépollue ces effluents avant de renvoyer l'eau clarifiée dans le réseau d'assainissement.



TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.



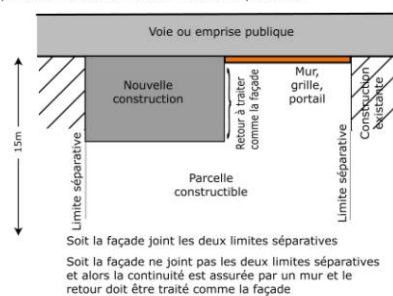
TRUMEAU

Partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies.

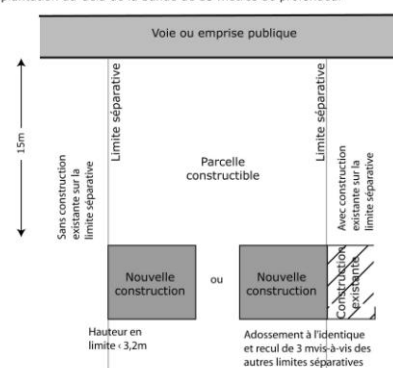
2.SCHEMAS

Illustration de l'article 7

Implantation dans la bande de 15 mètres de profondeur



Implantation au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur



FIXIN

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Pièce n°4.3 Fiches du SDAP - Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

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

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

Procédures

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

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

⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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



PREFECTURE DE LA COTE D'OR



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



Bibliographie

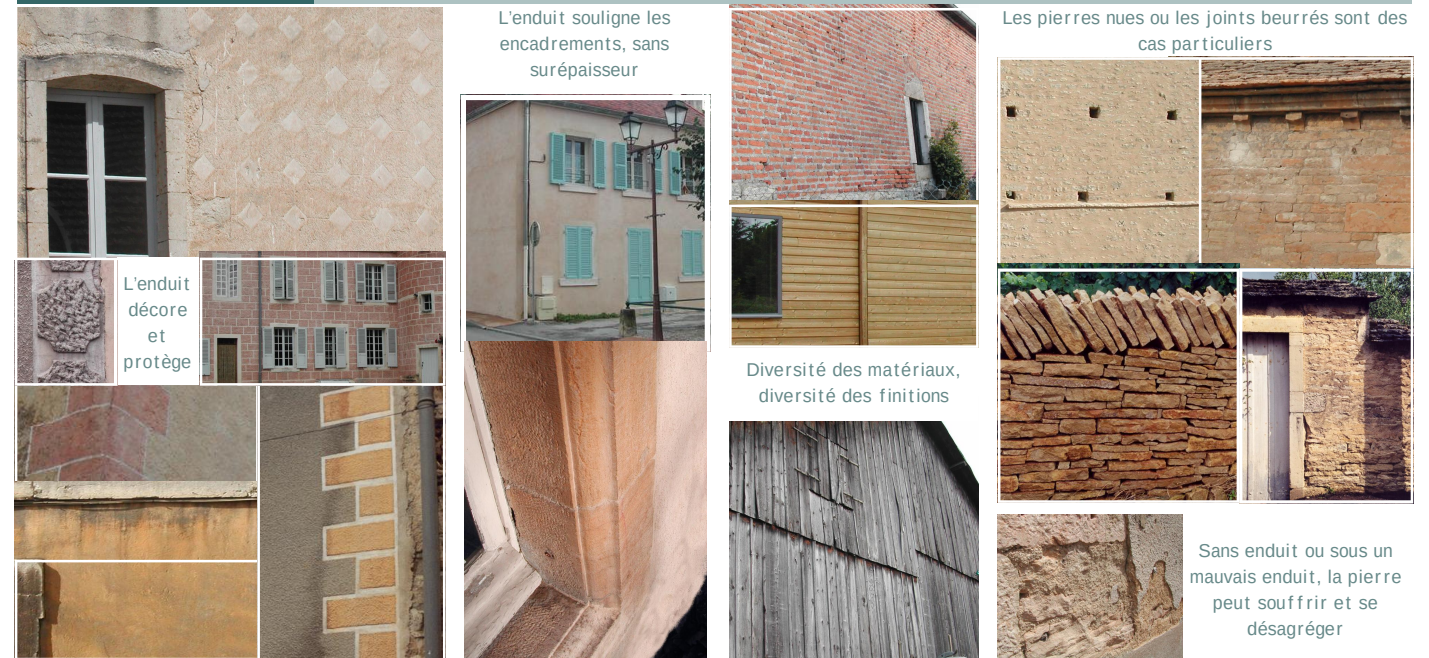
- *Restaurer sans défigurer*,
J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*,
F.CARLI, les cahiers de Terres et
Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise
en France*, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- *L'architecture rurale française-
Bourgogne*, R.BUCAILLE,
éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*,
J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur,
1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France
(revue)*
- DTU 26-1

Conception et réalisation SDAP 21, juin 2004 clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



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

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

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

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

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

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

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

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

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

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

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

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône. Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité: sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

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

LE MUR EN PANS DE BOIS

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

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)
Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique. La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAÎNAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVETEMENT	ÉPAISSEUR	
Enduit épais Fig. 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^{ème} siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.	
Enduit mince Fig. 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches: - un gobetis/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissure = 2mm enduit au balai.= 5mm	
Enduit à pierre vue, ou à joints beurrés Fig. 3	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.	
Cas particuliers	Jointoiement Fig. 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible.	Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
		Mode récente À PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégulières comme celles qui ont été dressées pour être vues.	À PROSCRIRE Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie	
	Joints vifs cf. cliché p.1	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
	Pans de bois Fig. 4	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre, blanc, rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

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

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

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

LA BRIQUE CREUSE

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

Les finitions actuelles :

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

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

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

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

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

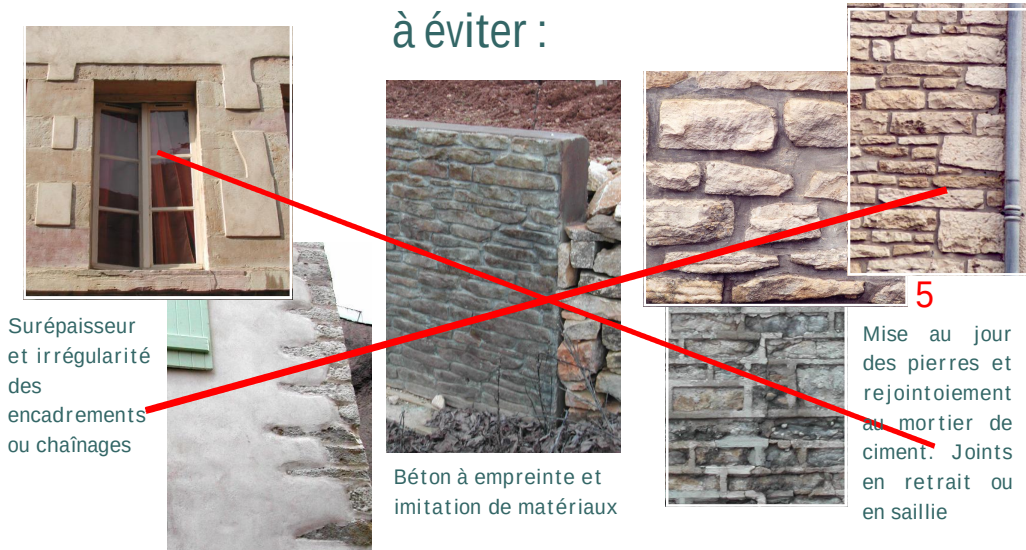
Diverses solutions sont possibles:
⇒Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

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

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

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

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



Chaux ou ciment?

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

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

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

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

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



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante. Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

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

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

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

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

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

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

Principes

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

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

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

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

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

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

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

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

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

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

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

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

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



Attention

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

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

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

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

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

Procédures

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

Transcription réglementaire et prescriptions :
Le choix du matériau de couverture passera d’abord par l’examen des matériaux traditionnels du secteur qu’il conviendra généralement de reprendre.

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

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

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction
* la **pente** de toiture reprendra la dominante de celles des **bâtiments voisins** ;
* le matériau de couverture s’harmonisera avec ceux d’**usage traditionnel** aux alentours.

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

Procédures

Les **créations ou modifications de couvertures** nécessitent le **dépôt en mairie** :
⇒ d’un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l’article L.421-1 du Code de l’Urbanisme,
⇒ d’une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

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

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu’ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches…), en bois (poutres, boiseries, menuiseries…), en terre cuite (tuiles, briques…) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d’un registre permettant l’identification des objets et des vendeurs, facturation) qu’aux particuliers (délivrance d’un justificatif).
DDCCRF21 15, rue de l’Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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



PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



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



Direction
Départementale
de l'Equipeement
Côte d'Or



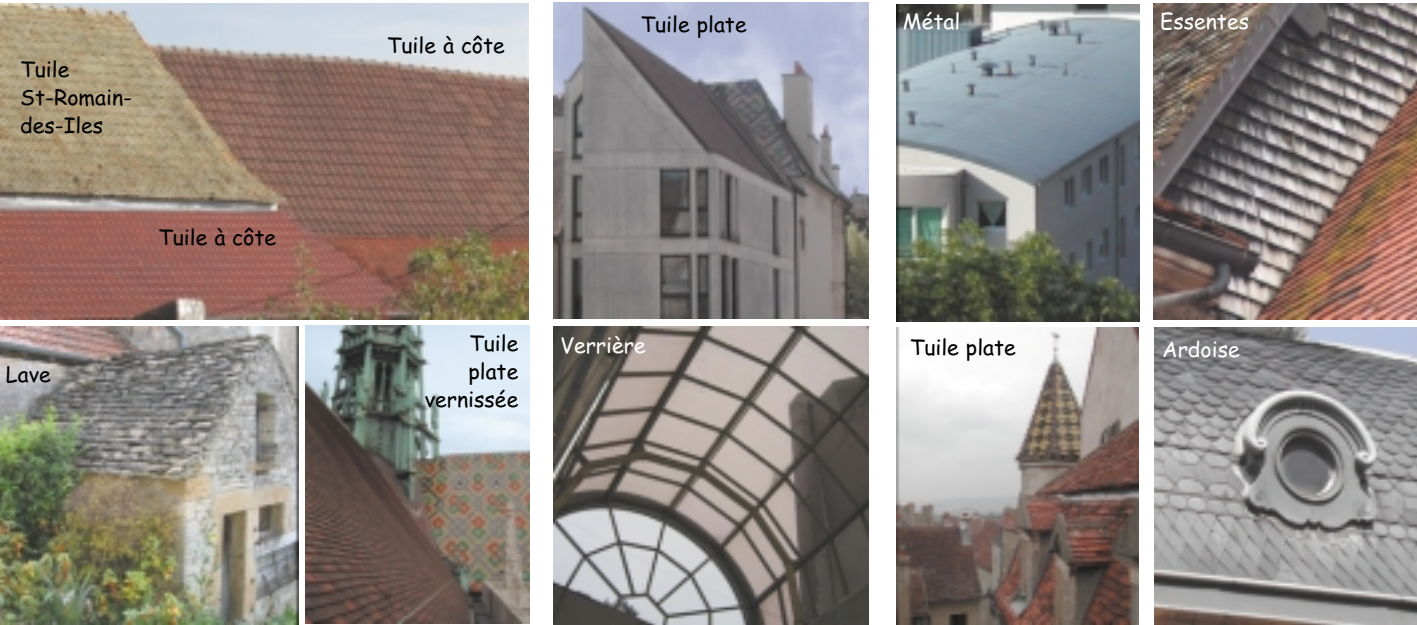
ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA COTE D'OR

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

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

construire et restaurer

LA COUVERTURE



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



Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bourgs et aux villes leur **personnalité**. Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d’Or une terre de **toits à forte pente** en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d’entre eux de parvenir jusqu’à nous après plusieurs siècles d’existence.

Découvrir **la tradition locale** et s’y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c’est renforcer l’attractivité de la Côte d’Or et y trouver ses racines. Cela suppose : de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d’origine, voire de les rétablir lorsqu’ils ont été dénaturés, de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d’adaptation au climat.

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



Les matériaux traditionnels :

LA TUILE DE TERRE CUITE

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

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

• la tuile plate, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C’est le matériau de qualité. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les villes ainsi que dans les pays où la pierre est rare.
poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)
Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XIIème et XVIème siècles)

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

La tuile à emboîtement, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en remplacement d’autres matériaux ou en construction neuve. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :
- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

LA PIERRE

La lave, pierre de 3 à 5 cm d’épaisseur extraite de carrières très locales (à l’échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu’au début du XXème siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d’oeuvre entraînent une raréfaction par manque d’entretien et perte des savoir-faire. Une politique de subvention menée par l’Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.
poids : 400 à 600 kg/m²
longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).
Une liste des artisans est disponible au SDAP.

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

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

LES VEGETAUX

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

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

LE VERRE

On l’utilise depuis le XVIIIème siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE METAL

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

Chéneaux, gouttières pendantes et descentes d’eau se généralisent à partir du XIXème siècle, profitant de la disponibilité du zinc en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l’eau s’écoulait directement au sol.

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



Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L’utilisation des combles »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

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

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

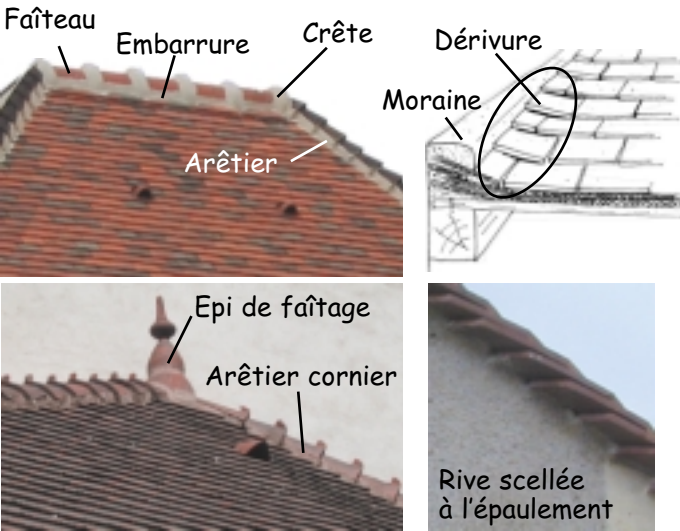
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères économiques ou esthétiques plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s’oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

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

DES BESOINS NAISSANTS

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



Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

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

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

- ? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
- ? au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
- ? au XVIIIème siècle, le linteau est fréquemment délardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

FORME DES BAIES

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

DIVISIONS DE LA BAIE

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

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



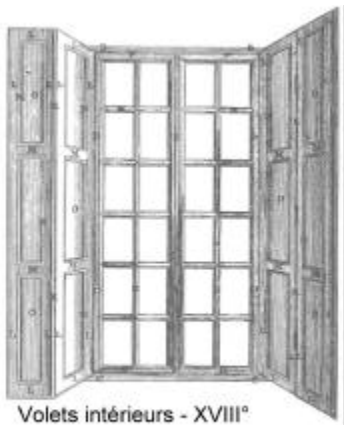
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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

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

TEINTES

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



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



OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

- ? soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,
- ? soit par des volets extérieurs (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,
- ? soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrequin ouvragé.

PORTES ET PORTAILS

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



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

 Besoins communs à tous types de baies :

? le besoin de **lumière** qui incite à des profils aussi minces que possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),

? la recherche **d'économies d'énergie**, traduite par :

- ? une diminution des surfaces
- ? un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit e éviter la condensation sur les vitres (mais coûteux)
- ? la pose de joints réduisant les entrées d'air , mais qui doivent être associés au contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures,

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

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

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

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

 Quelques besoins plus particuliers :

? **portes de grange :**

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

? **portes de garage :**

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

? **occultations :**

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

Panneaux solaires

La **taille** et les proportions des panneaux solaires ne s'accordent pas au caractère architectural du bâtiment et nécessitent de choisir un emplacement non visible de l'espace public
Le positionnement des panneaux solaires sera **réétudié** de manière à ne pas créer un hiatus avec les caractéristiques de l'architecture existante
Les panneaux solaires formeront un **pan** de toiture complet, sans cadre en tuiles
Les panneaux solaires seront **encastrés** dans le plan de la couverture.
Les panneaux solaires seront situés à l'**égoût** du toit de manière à en atténuer l'impact dans le paysage.
Les panneaux solaires seront placés au **sol** de manière à échapper à la vue depuis l'espace public
Les panneaux solaires seront **composés** avec ... de manière à former un ensemble cohérent

Economies d'énergie

Le bâtiment sera positionné pour (s') abriter des vents dominants
Les baies s'orienteront de manière plus importante au sud
Les menuiseries seront améliorées sans remplacement

Procédures

Les créations ou modifications de bâtiments nécessitent le dépôt en mairie d'un Permis de Construire ou d'Aménager ou d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L.421 du Code de l'Urbanisme.

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

Pour vous renseigner

Pour les aspects techniques et financiers :
ADEME, Délégation Régionale Bourgogne,10 Avenue Foch
BP 51562 — 21015 Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 89 76 - e-mail : ademe.bourgogne@ademe.fr
Pour obtenir des conseils gratuits et indépendants sur l'énergie, vous pouvez contacter l'espace Info Energie le plus proche de chez vous au N° Azur : 0 810 060 050 ou sur www.ademe.fr
Association Bourgogne Energies Renouvelables 102 Rue d'Auxonne
21000 Dijon
Tél. : 03 80 59 12 80 – e-mail : contact@ber.asso.fr
Conseil régional de Bourgogne
17 boulevard de la Trémouille 21000 Dijon Tél. : 03 80 44 33 00

Pour l'aspect réglementaire :
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon Tél. : 03 80 68 42 85 Fax. : 03.80.68.42.86
e-mail : sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon Tél. : 03 80 30 02 38
Maisons Paysannes de France
Mme DULERY Le logis 21310 Bezouotte Tél. : 03 80 36 57 03
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon Tél. : 03 80 28 90 03
Mairie de la commune
Direction Départementale de l'Équipement et ses arrondissements
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon Tél. : 03 80 29 44 44
Pour réaliser les travaux :
Artisans et entreprises titulaires de l'appellation Qualisol ou QualiPV
Liste sur : www.qualisol.org ou www.qualipv.org

Ministère
Culture
Communication

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



PREFECTURE DE LA COTE D'OR

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



Réalisé en collaboration avec : le Conseil régional de Bourgogne, le Conseil général de la Côte d'Or, Le Grand Dijon/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le CAUE 21, l'ADEME , l'Association BER et avec le soutien financier du Programme Energie Climat Bourgogne (programme conjoint ADEME, Conseil régional, Etat, Europe)

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

construire ou restaurer

LES PANNEAUX SOLAIRES

LES ECONOMIES D'ENERGIE



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

Fiches disponibles ou prévues :

- Le volet paysager du Permis de Construire
- L'implantation des constructions, la volumétrie et les niveaux
- L'aspect des murs
- Les baies et les menuiseries
- La couverture
- L'utilisation des combles
- Les couleurs
- Les clôtures
- Les coffrets (EDF GDF...)
- Les devantures et les enseignes
- Les bâtiments agricoles
- Les panneaux solaires — Les économies d'énergie
- Les cimetières

Les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables sont l'un des enjeux majeurs actuels et des prochaines années dans le domaine du bâtiment .

S'agit-il d'une révolution ? Certes non, et l'examen de l'habitat ancien montre combien l'adaptation au climat en général, et au site en particulier, a généré une rationalité des volumes, une économie des moyens, et des formes originales et reconnues culturellement.

De nos jours, la situation est différente selon que l'on veut améliorer les performances d'un bâtiment existant ou construire un bâtiment neuf. Mais dans les deux cas l'éventail des possibilités est vaste :

- privilégier d'abord le recours aux économies d'énergie en agissant sur **la sobriété énergétique** (diminution des besoins énergétiques en isolant le bâtiment et en favorisant la conception bioclimatique par exemple) et **l'efficacité énergétique** (diminution des consommations énergétiques par l'utilisation d'appareils de chauffage performants ou de système de régulation) ;
- ensuite, **recourir aux énergies renouvelables** pour couvrir le solde énergétique et ainsi améliorer le rendement énergétique global (panneaux solaires, chaudière automatique au bois-énergie par exemple).

Dans les secteurs protégés, et plus généralement dans les centres anciens, la confrontation d'éléments d'aspect contemporain avec les formes et détails traditionnels peut être source de hiatus et d'incohérence, au même titre que d'autres ajouts (châssis rampants, cf. fiche « l'utilisation des combles »).

Comment orienter son projet, en menant de front bilan énergétique, préservation du cadre bâti et protection de l'environnement ?

Cette fiche traite plus spécifiquement des panneaux solaires.

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

Intégrations réussies



Intégration à améliorer



L'ETAT DES TECHNOLOGIES

Le terme courant de panneaux solaires recouvre en fait divers matériels aux rôles très différents. Deux familles sont à distinguer :

• **les panneaux solaires thermiques** transforment l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur piégée dans le capteur est transférée au ballon d'eau chaude sanitaire ou au circuit de chauffage (ballon tampon ou plancher chauffant).

Les fabricants proposent :

- des **capteurs plans** constitués d'un coffre rigide, vitré et isolé à l'intérieur duquel une plaque recouverte d'un revêtement noir (absorbeur) reçoit le rayonnement solaire ;

- des **capteurs sous vide** constitués soit de plusieurs tubes raccordés à un collecteur soit de capteurs plans classiques dans lequel le vide est fait. Le vide permet de réduire les déperditions thermiques des capteurs. Plus cher mais nécessitant une surface moindre, ce type de capteur est à préconiser :

⇒ lorsqu'il y a une faible surface orientée plein sud où des capteurs plans ne pourraient pas être installés ;

⇒ pour obtenir des températures élevées (chauffage en montagne, climatisation solaire).

Il faut chercher la meilleure intégration/insertion architecturale des capteurs en fonction des différentes possibilités en veillant à la bonne performance du système.

Les distance entre panneaux et ballon de stockage et entre le ballon de stockage et les points de puisage doivent être aussi réduites que possible pour limiter les pertes de chaleur. De même, les conditions d'ensoleillement sont prépondérantes, c'est pourquoi il faut éviter les ombres portées ou les masques proches ou lointains (bâtiments, arbres...)

• **les panneaux ou modules photovoltaïques** sont constitués d'un assemblage en série de plusieurs cellules photovoltaïques qui transforment l'énergie du soleil (photons lumineux) en électricité, sous forme de courant continu. Leur rendement de conversion de l'énergie reçue est de l'ordre de 14 %.

Les panneaux photovoltaïques sont utilisés pour **produire de l'électricité** qui sera injectée sur le réseau et ainsi vendue à EDF/régie de distribution d'électricité ou pour électrifier un site isolé du réseau électrique. Leur utilisation se développe essentiellement dans l'habitat individuel et sur les bâtiments agricoles et des collectivités .

On trouve également sur le marché des panneaux au format de tuiles, des films souples ou des vitrages mixtes.

La pose de panneaux photovoltaïques en habitat individuel est possible, mais il convient de privilégier l'intégration la plus esthétique possible (traitement d'un pan de toit complet par ex).

Orientation et inclinaison optimales des capteurs

	Orientation optimale	Inclinaison optimale
Eau chaude solaire (Chauffe-eau solaire)	Sud (0°) avec une tolérance de $\pm 45^\circ$ par	45° (de 30° à 50 °)
Chauffage et eau chaude solaire (Système solaire combiné)	Sud (0°) avec une tolérance de $\pm 20^\circ$ par rapport au Sud	60° (de 45° à 90°)
Electricité solaire (Générateur photovoltaïque)	Sud (0°) avec une tolérance de $\pm 45^\circ$ par rapport au Sud	30° (de 25° à 45°)

L'aspect des panneaux solaires, en l'état actuel des techniques, ne diffère guère d'un modèle à l'autre ; le verre de protection crée une surface sombre et réfléchissante, proche de celle des châssis rampants et autres fenêtres de toit, mais avec une taille très supérieure : 2 à 6 m² pour un chauffe-eau solaire, 10 à 20 m² pour le chauffage en capteurs plans, 10 à 30 m² pour un générateur photovoltaïque

Il est rare que les proportions des panneaux s'accordent avec celles du toit. Laisser subsister une frange de quelques tuiles autour des panneaux n'est pas heureux, ne serait-ce que par la différence de couleur (le problème est peut-être différent avec l'ardoise). A fortiori, la pose en surépaisseur, plus facile n'est pas toujours très esthétique, quel que soit l'environnement du bâtiment. Pour concilier intégration architecturale et performance énergétique du système, la solution consiste :

- soit à choisir un emplacement non visible des espaces publics, par exemple au sol à condition qu'il n'y ait pas d'ombres portées ou de masques proches ou lointains diminuant les performances du système ;

- soit à réinterpréter des formes existantes dans le cadre bâti voisin (en paroi de mur sous l'égout du toit, couvre-espallier...)

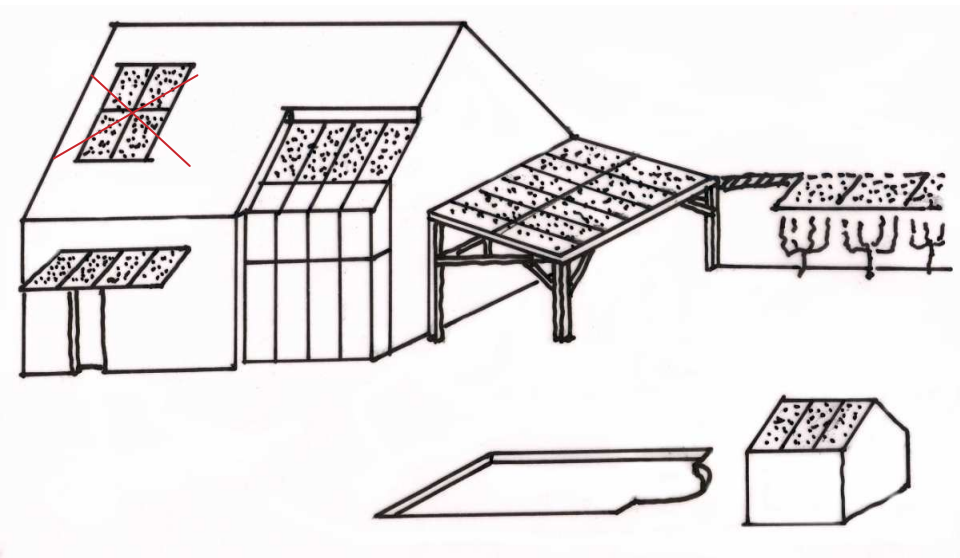
- soit à détacher les panneaux par une volumétrie indépendante : véranda, serre, garage, bûcher...

- soit à intégrer les capteurs à la toiture sous réserve de bonnes proportions. Attention : pour l'ADEME intégrer signifie utiliser les capteurs en remplacement d'un élément constructif (tuiles, garde-corps, brise-soleil) sans pour autant présenter une bonne intégration architecturale (adaptation au site) ;

- soit à prolonger une verrière existante, une porte de grange...

Compte tenu de ce qui précède, le travail d'intégration architecturale est à mener parallèlement aux autres études, ses implications financières intervenant directement dans le bilan de rentabilité du projet.

L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS



Intégrations réussies



Intégration à améliorer



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

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

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

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

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

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

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

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



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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



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

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
IMERYS	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
LAFARGE	Beauvoise	20	Flammé rustique		
			Chevreuse, Rouge nuancé		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
LAFARGE	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
TERREAL	Lambert Volnay	10	Terron		V
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
	Lambert gauloise	20	Ardoisé		A G
					P

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

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

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

L'UTILISATION DES COMBLES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTTE TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « *la couverture* »)

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

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

Deux exemples marquants :

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

L'UTILISATION DES COMBLES :

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

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

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES :

Comment se font les ouvertures ?

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

EXCEPTIONS :

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



Quelques termes techniques

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est rare au XVII^e et XIX^e siècles. L'architecture contemporaine de ce siècle privilégie l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, densité).

SURCROÎT OU ENCUEVEMENT :

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



LUCARNE :

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

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



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

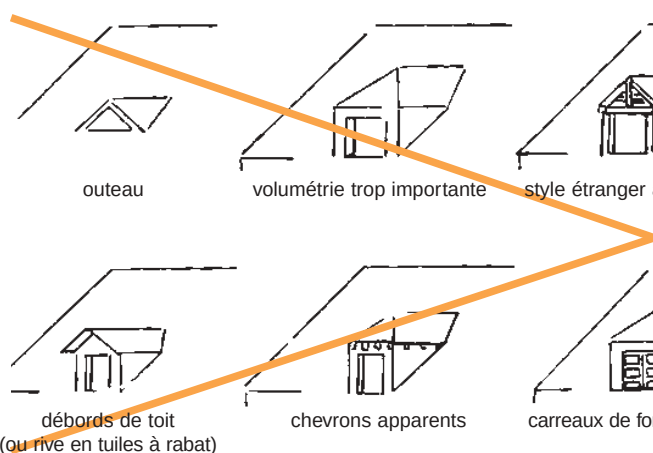


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



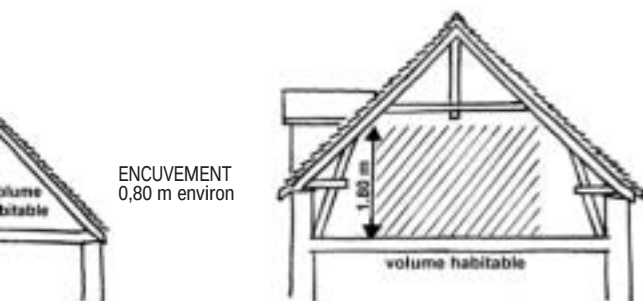
CHÂSSIS RAMPANT :

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



S...

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



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



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



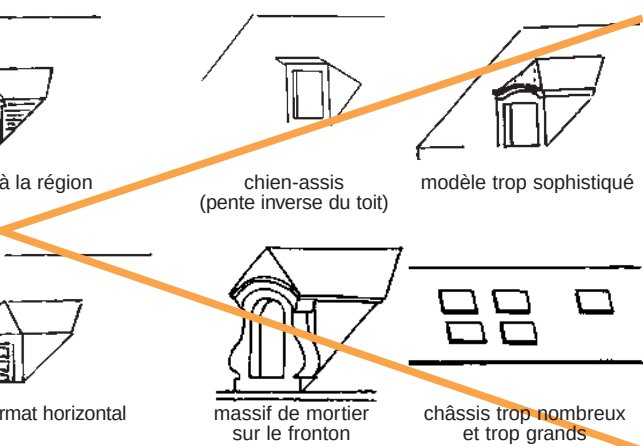
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



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



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



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

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

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

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

QUELQUES EXEMPLES :



Verrière intégrée



Percements en pignon



Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Procédures

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

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J.-F. DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



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

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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