

Département de Côte d'Or

Commune de
GERLAND

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

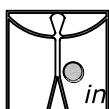
P i è c e n ° 4.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
16.04.09

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
05.05.10

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	10
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	18
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL	31
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	36
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	39
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	48
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	54
TITRE VI : ANNEXE	57

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en six titres :

- TITRE I - Dispositions générales.
- TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- TITRE VI - Annexe.

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GERLAND, représentée sur les divers plans de zonage.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, les articles L.111-9, L.111.10, R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21, et R.425-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer.

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à La salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Dispositions générales

Article R.111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

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

Article R.111-21

Le projet 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.

Article R.425-1

Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du Code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle et forestière. Les plans déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone UA : zone urbaine centrale multifonctionnelle à dominante d'habitat,
- la zone UB : zone urbaine d'extension plus récente,
- la zone UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques,
- la zone UL : zone urbaine à vocation de loisirs.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone AU : zone d'urbanisation future à long terme ne bénéficiant pas d'équipements publics à sa périphérie immédiate,
- la zone 1AU : zone d'urbanisation future à court et moyen terme, elle bénéficie d'équipements publics à sa périphérie immédiate. Elle couvre des secteurs situés entre le bâti existant ou en continuité de celui-ci et a pour vocation de prolonger la zone U,
- la zone 1AUE : bénéficiant d'équipements publics à sa périphérie immédiate, cette zone a vocation à accueillir des activités.

Dispositions générales

3 - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre IV est :

- la zone A.

4 - La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V est :

- la zone N.

5 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue (article R.123-32 du Code de l'Urbanisme).

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L.230-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1° « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2° Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

3° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (cf. article L.111-3 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (cf. article L.111-3, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 – RAPPELS DIVERS

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de la limitation de la consommation de l'eau, ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales.

Dispositions générales

- Archéologie :

En 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 de la commune lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne.

Le décret n° 2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, 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 ont connaissance.

- Enseignes :

Compte tenu du nombre de zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'activités (zones UA, UB, UE, 1AU, 1AUE), il convient de signaler que les enseignes doivent se conformer à certaines règles. Pour ces zones, dans le cas où la façade mesure moins de 15 m de hauteur, les enseignes ne pourront mesurer plus de 3 m de haut et leur surface ne pourra excéder 12 m² ; dans le cas où la façade dépasse 15 m de haut, l'enseigne ne pourra dépasser le cinquième de la hauteur de la façade dans la limite de 6 m, avec une surface ne pouvant excéder 16 m². Le nombre des enseignes est limité à une par façade. Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 m (cf. décret 82-211 du 24/02/1982).

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone, principalement affectée à l'habitation, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui en matière d'aspect, de pollutions, de bruit et autres nuisances, sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et concourent à l'équipement de la commune.

La zone UA couvre le vieux village de Gerland ainsi que le hameau de Bâlon.

Le bâti ancien y constitue des îlots délimités par des façades construites à l'alignement des rues, des murs de clôture ou selon des ordonnancements marqués. Le bâti ancien dense et continu définit des rues et des places. Les volumes sont simples, rectangulaires coiffés de toitures 2 pans.

L'objectif du PLU est d'accompagner l'évolution de ce bâti, tant dans sa multi-fonctionnalité à dominante d'habitat, que dans ses caractéristiques urbanistiques et architecturales.

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

Rappels :

- Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions agricoles,
- 2 - les caravanes isolées,
- 3 - les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- 4 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 5 - les parcs d'attractions ouverts au public,
- 6 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 7 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- 8 - les carrières,
- 9 - les constructions industrielles.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. - les constructions à destination d'activités économiques (commerce, artisanat, bureaux, services) si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
2. - les constructions à destination d'entrepôts seulement si leur emprise au sol est inférieure à 250 m² et si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

2 - Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics. La largeur minimale de la voirie ne pourra être inférieure à 4 mètres.
- 2.2 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- 2.3 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

Article UA4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales est préconisée afin de ré-utiliser ces eaux pour d'autres usage (arrosage,...). Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et éventuellement de limitation des débits doivent être masqués à la vue.

3 - Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, est recommandée.

Article UA5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques, sur au moins une partie du bâtiment.
- Pour le hameau de Bâlon, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques ou avec une marge de recul.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- En cas de bâtiment existant non implanté à l'alignement des voies, pour des motifs de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente du principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes des constructions existantes.

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter
. soit en limite séparative.

. soit en respectant une marge d'isolement de 3 mètres minimum.

- En cas de bâtiment existant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UA9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article UA10 - Hauteur des constructions

- Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone UA, la hauteur des constructions et installations nouvelles, ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles. La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article UA11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".

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

1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

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

1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous 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 en dialogue avec son environnement ou lorsque le projet utilise des matériaux et des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

2 - Toitures

2.1 - Formes de toitures

- L'orientation des faîtages de la construction principale devra respecter la dominante du secteur lorsqu'elle existe. La pente minimale est fixée à 30°.

- La couverture des bâtiments principaux doit être réalisée au moyen de toitures ou d'un ensemble de toitures à 2 pans. Leur inclinaison reprendra la dominante du secteur.

- Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis, dépendances et abris de jardins. Les toitures terrasses sont interdites.

- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

2.2 - Nature de la toiture

2.2.1 - Les toitures des bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques de tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés, ou de verrières. Les ardoises naturelles ne sont autorisées qu'en rénovation si le bâtiment était initialement déjà couvert d'ardoises.

2.2.2 - Pour les bâtiments à destination d'activités économiques et pour les annexes, d'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures des autres constructions, par leur forme et leur couleur.

2.2.3 - L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants ou dont le vieillissement altère l'aspect est interdit.

2.2.4 - Ces dispositions ne concernent pas les vérandas qui peuvent être couvertes de matériaux translucides ou transparents, les toitures végétales et les capteurs solaires qui sont autorisés.

3 - Percements

3.1 Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les tuiles de verre,
- en cas de restauration, la symétrie originale des percements doit être préservée.
- les ouvertures en façade doivent être plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de toutes les ouvertures en sous-sol.

3.2 Pour les aménagements en combles, il est recommandé de privilégier les ouvertures en pignon ou fenêtres basses formant attique en façade.

4 - Façades

4.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

4.2 - Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Les tons bois, beige et gris sont autorisés. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

- 4.3 – La teinte des menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés ou de bruns foncé.

5 - Clôtures

- 5.1 – Dans la mesure du possible, les clôtures doivent conserver leurs caractéristiques actuelles en terme d'aspect.

En cas de création ou de transformation, elles doivent respecter les indications ci-après.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

- . soit par un mur plein constitué de pierres jointoyées les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
 - . soit par un mur maçonné et enduit dans des tons identiques à ceux de la construction principale; les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
 - . soit par des grilles devant s'inspirer d'un modèle ancien existant dans le secteur,
 - . soit par un muret d'une hauteur minimale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un système à claire voie ou en ferronnerie de forme simple.
- 5.2 – Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres mesurée à partir du terrain naturel supportant la construction.
- 5.3 – La clôture doit suivre la pente du terrain, de préférence sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent avoir le même aspect que le reste du mur.
- 5.4 – La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

6 - Restauration

Dans le cadre de la restauration, il est imposé:

- 6.1 – de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
- 6.2 – de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
- 6.3 – de ne pas modifier les proportions de percements des façades ; il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges),
- 6.4 – de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,

7 - Divers

- 7.1 – Les citernes de gaz doivent être dissimulées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation.
- 7.2 – Les abris de jardins doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).

- 7.3 - Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- 7.4 - Les façades des constructions doivent être implantées de façon optimale afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal. Une orientation selon un axe Nord-Sud peut être adaptée suivant la morphologie urbaine.
- 7.5 - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- 7.6 - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol à condition d'être soit dissimulés à la vue depuis les espaces publics, soit détachés sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de prolonger une verrière existante, soit incorporés à la toiture (dans ce cas, les panneaux seront composés de matériaux de couverture de substitution donc encastrés dans la toiture).
- 7.7 Il est recommandé d'occulter les ouvertures par des volets en bois plein ou persienné. Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles.
- 7.8 - Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.

Article UA12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est imposé une place de stationnement couverte ou non couverte par tranche de 80 m² de SHON avec un maximum de 2 places pour les créations de logements neufs.

- Logements locatifs financés par l'Etat

Il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

Dans tous les cas, il est nécessaire de réduire au minimum le nombre d'accès aux aires de stationnement sur une même propriété.

Article UA13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc.) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, etc.).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

- 2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20% de résineux et persistants.
- 2.2 - Les plantations proches du bâti devront obligatoirement être constituées d'essences à feuilles caduques.
- 2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone de densité moyenne, principalement affectée à l'habitation, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui, en matière d'aspects, de pollutions, de bruits et autres nuisances, sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et qui concourent à l'équipement de la commune.

Elle correspond aux extensions récentes de Gerland et au hameau de la Chocelle.

Le bâti est de type diffus, constitué essentiellement de pavillons.

A Gerland, la zone UB est située dans le prolongement de la zone UA. Compte tenu des enjeux urbains et paysagers identifiés pour certaines parcelles, des orientations d'aménagements ont été élaborées pour le secteur UBa.

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

Rappels :

- Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - les constructions agricoles,
- 2 - les caravanes isolées,
- 3 - les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- 4 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 5 - les parcs d'attractions ouverts au public,
- 6 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 7 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- 8 - les carrières de matériaux,
- 9 - les installations classées autres que celles visées à l'article UB2,
- 10 - les constructions industrielles.

Article UB2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1 - les constructions à destination hôtelière seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- 2 - les constructions à destination d'activités économiques (commerce, artisanat, bureaux, services) seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- 3 - les constructions à destination d'entrepôts seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et que la surface hors oeuvre nette est inférieure à 250 m²,
- 4 - les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont soumises à déclaration et si elles consistent en activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Secteur UBa :

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées ou admises sous conditions listées précédemment de même que les constructions à usage d'habitations et leurs annexes devront également respecter :

- les principes de maillage des voies prévus aux orientations d'aménagement de chaque secteur ;
- ne pas enclaver des parties de secteur,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

2 - Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics.
- 2.2 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- 2.3 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

3.- Modes de déplacements doux.

- 3.1 - Dans le secteur UBa, un cheminement piéton sera créé en limite Sud ainsi que le long du chemin de Balon. (cf. les orientations d'aménagement).

Article UB4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, soit à défaut de réseaux publics, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.
- 2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales est préconisée afin de ré-utiliser ces eaux pour d'autres usage (arrosage,...). Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et éventuellement de limitation des débits doivent être masqués à la vue.

3 - Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, est recommandée.

Article UB5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.
- Cette distance est portée à 10 m pour les constructions riveraines du chemin de Balon au Nord (Cf. les orientations d'aménagements pour le secteur UBa).
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas le principe ci-dessus, pour des motifs de bonne intégration architecturale, il pourra être admis un recul différent pour les aménagements, extensions et annexes.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées :
 - en limite séparative si la façade concernée ne comporte pas d'ouverture,
 - en retrait de la limite séparative avec une marge d'isolement de 3 m minimum.
- En cas de bâtiment existant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

Article UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UB9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article UB10 - Hauteur des constructions

- 1 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.
- 2 - La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- 3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article UB11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".

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

1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

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

1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous 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 en dialogue avec son environnement ou lorsque le projet utilise des matériaux et des techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

2 - Toitures***2.1 - Formes de toitures***

- L'orientation des faîtages tiendra compte des alignements et de l'orientation dominante du secteur.

- Les toitures des constructions à destination d'habitation seront à 2 pans (croupes et demi-croupes admises)

Leur inclinaison reprendra la dominante du secteur avec un minimum de 30°.

- Les toitures à un seul versant ne sont autorisées que pour les appentis et annexes accolés au bâtiment principal. Elles peuvent aussi être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées. La toiture des annexes isolées sera à 2 pans.

- Les terrasses accessibles sont autorisées comme élément de liaison entre deux toitures.

- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

2.2 - Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation et leur annexes doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques de tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés, ou de verrières.

- Pour les bâtiments à destination d'activités économiques et pour les annexes, d'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures des autres constructions, par leur forme et leur couleur.

- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants ou dont le vieillissement altère l'aspect est interdit.

- Ces dispositions ne concernent pas les vérandas qui peuvent être couvertes de matériaux translucides ou transparents, les toitures végétales et les capteurs solaires qui sont autorisés.

3 - Façades

3.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

3.2 - Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

Les annexes et dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes que le bâtiment principal.

4 - Clôtures

4.1 - Les clôtures sur alignement, doivent être constituées :

- . soit par un mur plein constitué de pierres jointoyées les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
- . soit par un mur maçonné et enduit dans des tons identiques à ceux de la construction principale; les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
- . soit par des haies vives,
- . soit par un muret d'une hauteur minimale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un système à claire voie ou en ferronnerie de forme simple.

4.2 - La clôture doit suivre la pente du terrain, de préférence sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent avoir le même aspect que le reste du mur.

4.3 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du sol naturel, ne doit pas être supérieure à 2 m.

4.4 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers

5.1 - Les citernes de gaz doivent être masquées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation,

5.2 - Sauf impossibilité technique de raccordement aux réseaux publics, ou topographie particulière, la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,3 m.

5.3 - Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tous matériaux présentant un aspect brillant).

5.4 - Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

5.5 - Les façades des constructions doivent être implantées de façon optimale afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal. Une orientation selon un axe Nord-Sud peut être adaptée suivant la morphologie urbaine.

5.6 - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

5.7 - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol à condition d'être soit dissimulés à la vue depuis les espaces publics, soit détachés sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de prolonger une verrière existante, soit incorporés à la toiture (dans ce cas, les panneaux seront composés de matériaux de couverture de substitution donc encastrés dans la toiture).

5.8 - Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.

5.9 - Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles.

Article UB12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Il est exigé au minimum

- Il est imposé une place de stationnement couverte ou non couverte par tranche de 80 m² de SHON avec un maximum de 2 places en cas de création, réhabilitation ou rénovation.

3 - Logements locatifs financés par l'Etat

Il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

Article UB13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc.) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, etc.).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20% de résineux et persistants.

2.2 - Les plantations proches du bâti devront obligatoirement être constituées d'essences à feuilles caduques.

2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

2.4 - En limite Sud du secteur UBa devra être plantée une haie constituée d'éléments arborés et arbustifs (cf. les orientations d'aménagements).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques (activités artisanales et commerciales). Cette zone est localisée à l'extrémité du hameau de la Chocelle et à l'entrée Ouest du village de Gerland.

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

Rappels :

- Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article UE1 - Types d'occupation et utilisation du sol interdits

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - les constructions agricoles et forestières,
- 2 - les caravanes isolées, le camping et les habitations légères de loisir,
- 3 - les constructions à destination d'habitation et leurs annexes,
- 4 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 5 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- 6 - les carrières de matériaux,
- 7 - les constructions hôtelières,
- 8 - les constructions industrielles.

Article UE2 - Types d'occupations et d'utilisations du sol soumis à des conditions particulières.

Dans la zone UE ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes à condition qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes :

- 1 - les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services,
- 2 - les constructions à destination artisanale,
- 3 - les constructions à destination d'équipements collectifs ou d'intérêt général,
- 4 - les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées,

5 - les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés sans prescription particulière. Les autres dépôts devront être stockés sur une aire étanche,

6 - les affouillements et exhaussements du sol, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 - Accès et voirie

1 - Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

- Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

2 - Voirie

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

- Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

Article UE4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

L'évacuation de certaines eaux usées issues d'un process de production ou de fabrication est subordonnée à un traitement conformément à la législation en vigueur.

2.2 - Eaux pluviales

2.2.1 La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales est préconisée afin de ré-utiliser ces eaux pour d'autres usage (arrosage,...). Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le

réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et éventuellement de limitation des débits doivent être masqués à la vue.
- 2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou le milieu naturel, peut être subordonnée à un traitement particulier, tant qualitatif que quantitatif, afin de les rendre compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau eaux usées.

3 - Électricité – téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

Article UE5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une distance minimale de 4 m par rapport à l'alignement doit être respectée.

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas le principe ci-dessus, pour des motifs de bonne intégration architecturale, il pourra être admis un recul différent.

Article UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement de 3 m minimum.
- Les constructions pourront être jumelées en limite séparative si toutes les dispositions sont prises, notamment par la réalisation de murs coupe-feu, pour éviter la propagation des incendies,
- En cas de bâtiment existant ne respectant pas le principe ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

Article UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UE9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions.

Article UE10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit.

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

Article UE11 - Aspect extérieur

- 1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".
- 2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 3 - L'aspect extérieur est traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants, ceci n'excluant pas une architecture de facture contemporaine.
- 4 - Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Article UE12 - Stationnement des véhicules

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

Article UE13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, etc...).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

- 2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales variées à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.
- 2.2 - Les plantations proches du bâti devront obligatoirement être constituées d'essences à feuilles caduques.
- 2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone constitue une zone à vocation de sports et de loisirs.

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

Rappels :

- Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE UL1 - Occupations et utilisations interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions à destination d'habitation et leur annexe sous réserve de l'article UL2,
- 2 - les constructions à destination d'activité économique,
- 3 - les constructions agricoles,
- 4 - les constructions à destination d'entrepôts,
- 5 - les installations classées.

Article UL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à destination d'habitation ou de gardiennage ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone et incorporées au bâtiment à vocation de loisirs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

2 - Voirie

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

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est imposé.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement de 3 m minimum.

- En cas de bâtiment existant ne respectant pas le principe ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la parcelle

Les constructions et installations sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UL 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit.

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

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur

- 1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".
- 2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 3 - L'aspect extérieur est traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants, ceci n'excluant pas une architecture de facture contemporaine.
- 4 - Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

ARTICLE UL 12 - Stationnement

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

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU est une zone urbanisable à terme, après modification du PLU. Elle ne bénéficie pas d'équipements publics suffisants à sa périphérie immédiate.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2 ci-après.

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif nécessités par l'aménagement du territoire, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- 2 - les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU3 - Accès et voirie

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU4 - Desserte par les réseaux

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

Article AU9 - Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription.

Article AU10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

2 - La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit.

3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article AU11 - Aspect extérieur

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".

Article AU12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AU13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, etc...).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales variées à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

2.2 - Les plantations proches du bâti devront obligatoirement être constituées d'essences à feuilles caduques.

2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.

Cette zone a pour vocation de permettre l'extension du village et tout particulièrement des zones UB dont elle reprendra les caractéristiques essentielles. Elle est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées à condition que par leur implantation, elles ne compromettent pas l'utilisation ultérieure du reste de la zone ni les principes de maillage des voies prévus aux orientations d'aménagement. Les constructions ne doivent en aucune façon gêner la desserte de parcelles adjacentes ni du reste de la zone.

Des orientations d'aménagement s'appliquent pour le secteur 1AUa.

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

Rappels :

- Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - les constructions agricoles,
- 2 - les caravanes isolées,
- 3 - les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- 4 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 5 - les parcs d'attractions ouverts au public,
- 6 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 7 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- 8 - les carrières de matériaux,

9 - les installations classées sous réserve de l'article 1AU2,

10 - les constructions industrielles.

Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions et installations à destination d'activités artisanales et commerciales seulement si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- 2 - les constructions et installations à destination commerciale, d'une superficie de vente inférieure à 250 m²,
- 3 - les entrepôts sous condition d'être strictement nécessaires à une activité commerciale ou artisanale autorisée et sous réserve que la surface hors oeuvre nette est inférieure à 250 m²,
- 4 - les affouillements et exhaussements du sol seulement si ils sont liés à une construction ou installation autorisée ou admise sous condition particulière dans la zone.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées ou admises sous condition, devront également respecter :

- 1 - les principes de maillage des voies prévus aux orientations d'aménagement,
- 2 - ne pas enclaver des parties de la zone,
- 3 - s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent,
- 4 - être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Pour le secteur 1AUa, il est imposé un bouclage de voirie par, respectivement la rue de la Fourmilière.
- 1.4 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

2 - Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics. Les voies en impasse sont interdites. Il est autorisé une seule voirie d'accès desservant l'ensemble de la zone (cf. les orientations d'aménagement). La largeur minimale de la bande roulante ne pourra être inférieure à 4 mètres.
- 2.2 - Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

Article 1AU4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

- 2.2.1 La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales est préconisée afin de ré-utiliser ces eaux pour d'autres usage (arrosage,...). Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et éventuellement de limitation des débits doivent être masqués à la vue.

3 - Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - en limite séparative si la façade concernée ne comporte pas d'ouverture,
 - en retrait de la limite séparative avec une marge d'isolement d'un minimum de 3 m.

Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 1AU9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article 1AU10 - Hauteur des constructions

- 1 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.
- 2 - La hauteur maximale est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- 3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article 1AU11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

- 1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet 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".
- 1.2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- 1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- 1.4 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- 1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous 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 en dialogue avec son environnement ou lorsque le projet utilise des matériaux et des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

2 - Toitures

2.1 - Formes de toitures

- Les toitures des constructions à destination d'habitation seront à 2 pans (croupes et demi-croupes admises)
- Les toitures à un seul versant ne sont autorisées que pour les appentis et annexes accolés au bâtiment principal. Elles peuvent aussi être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées. La toiture des annexes isolées sera à 2 pans.
- Les terrasses accessibles sont autorisées comme élément de liaison entre deux toitures.
- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

2.2 - Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation et leur annexes doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques de tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés, ou de verrières.
- Pour les bâtiments à destination d'activités économiques et pour les annexes, d'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures des autres constructions, par leur forme et leur couleur.
- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants ou dont le vieillissement altère l'aspect est interdit.
- Ces dispositions ne concernent pas les vérandas qui peuvent être couvertes de matériaux translucides ou transparents, les toitures végétales et les capteurs solaires qui sont autorisés.

3 - Façades

- 3.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- 3.2 - Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- 3.3 - Les annexes et dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes que le bâtiment principal.

4 - Clôtures

- 4.1 - Les clôtures sur alignement, doivent être constituées :
- . soit par un mur plein constitué de pierres jointoyées, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
 - . soit par un mur maçonné et enduit dans des tons identiques à ceux de la construction principale; les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie,
 - . soit par des haies vives,
 - . soit par un muret d'une hauteur minimale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un système à claire voie ou en ferronnerie de forme simple.
- 4.2 - La clôture doit suivre la pente du terrain, de préférence sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent avoir le même aspect que le reste du mur.
- 4.3 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du sol naturel, ne doit pas être supérieure à 2 m.
- 4.4 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers

- 5.1 - Les citernes de gaz doivent être masquées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation,
- 5.2 - Sauf impossibilité technique de raccordement aux réseaux publics, ou topographie particulière, la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,3 m.
- 5.3 - Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois, traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tous matériaux présentant un aspect brillant).
- 5.4 - Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- 5.5 - Les façades des constructions doivent être implantées de façon optimale afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal. Une orientation selon un axe Nord-Sud peut être adaptée suivant la morphologie urbaine.
- 5.6 - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- 5.7 - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol à condition d'être soit dissimulés à la vue depuis les espaces publics, soit détachés sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de prolonger une verrière existante, soit incorporés à la toiture (dans ce cas, les panneaux seront composés de matériaux de couverture de substitution donc encastrés dans la toiture).

Article 1AU12 - Stationnement des véhicules

1 - Le stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Il est exigé au minimum

- Deux places de stationnement couvertes ou non couvertes par logement (création, réhabilitation ou rénovation).

3 - Logements locatifs financés par l'Etat

Il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

Article 1AU13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc.) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, etc.).

2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20% de résineux et persistants.

2.2 - Les plantations proches du bâti devront obligatoirement être constituées d'essences à feuilles caduques.

2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités agricoles.

Le secteur Ai correspond à la zone inondable du Meuzin.

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

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles.

En particulier, dans le secteur Ai sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

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

En dehors du secteur Ai, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc.,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par chef d'exploitation,
- les, équipements, constructions, installations et aménagements, seulement si ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.

- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2.- Voirie

- 2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 2.2 - Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Article A4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- 1.1 - Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.
- 1.2 - En l'absence de réseau public, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante en égard aux normes sanitaires en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

- 2.1.1 Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

- Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une marge d'isolement de 6 m minimum doit être observée.

- Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article A10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

2 - La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

3 - Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.

4 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article A11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions agricoles doivent de préférence être implantées dans des secteurs peu soumis à la vue (pas en sommet de butte par exemple).
- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

2 - Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants.

Pour les bâtiments d'habitation liés à l'activité agricole, La toiture doit être obligatoirement à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les bâtiments d'habitation.

3 - Matériaux et couleurs

Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés. Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

Article A13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Des plantations sont imposées pour assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (stabulations, hangars à matériel, silos). Ces plantations peuvent prendre la forme d'une haie mixte (arbustes + arbres) ou de bosquets disposés de façon à assurer une insertion paysagère optimale. Le volume des plantations doit être adapté aux volumes des constructions.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il conviendra de protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Le secteur Ni correspond à la zone inondable du Meuzin.

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

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.
Dans le secteur Ni sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

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

Dans la zone N à l'exception du secteur Ni, sont uniquement admis :

- les, équipements, constructions, installations et aménagements, seulement si ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article N4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprise publiques ou avec une marge de recul.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec une marge d'isolement.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article N10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

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

Article N11 - Aspect extérieur

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

Article N12 - Stationnement des véhicules

Cet article n'est pas réglementé.

Article N13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les demandes de défrichement sont irrecevables.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE VI : ANNEXE

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



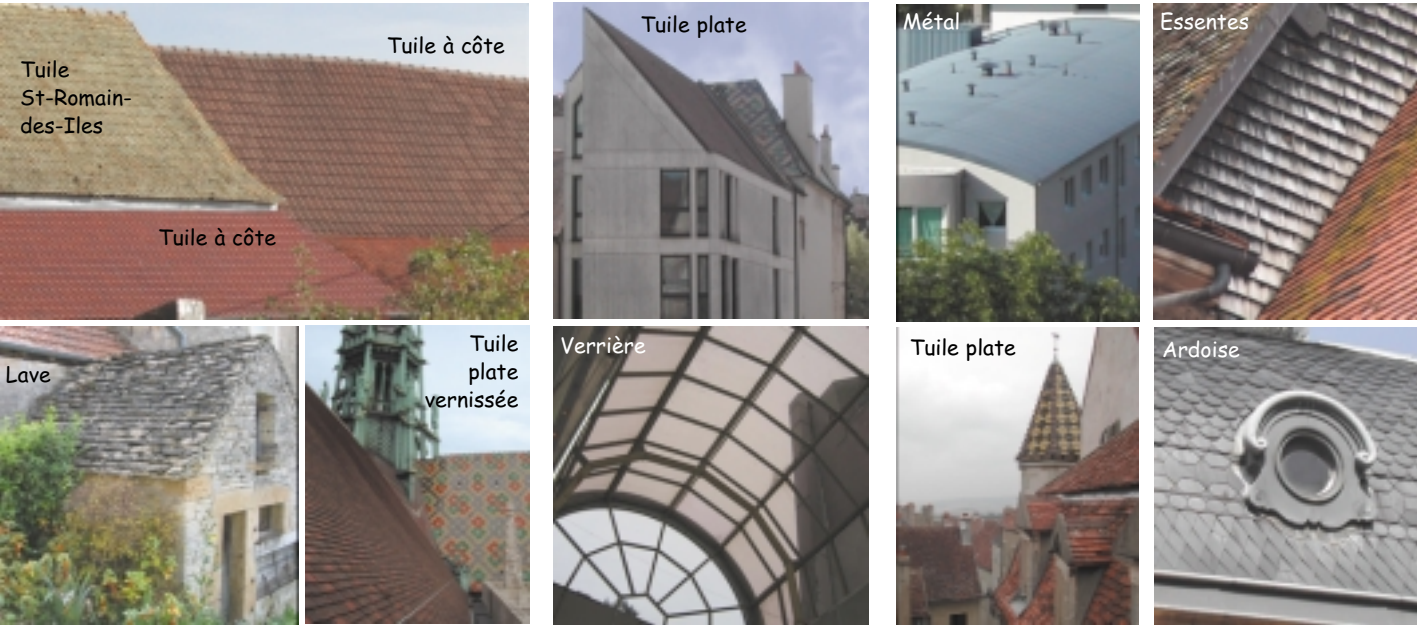
ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA COTE D'OR

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

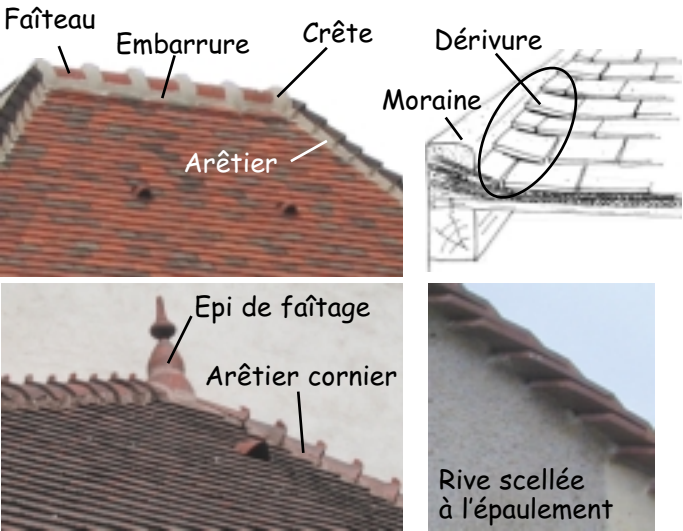
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères économiques ou esthétiques plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s’oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

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.

Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

- ? la reprise d’encadrements ou de menuiseries sera d’aspect strictement identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d’eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.
- ? le dormant existant sera conservé ou remplacé à l’identique, en excluant la pose d’un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits rénovation).
- ? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée à la demande.
- ? le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les vantaux existants seront de préférence conservés comme occultation.
- ? les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d’un même bâtiment (ou d’un même ensemble).

En neuf

- ? les encadrements auront l’aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d’enduit), sans tablette saillante,
- ? les baies seront plus hautes que larges, proportionnées sur les baies traditionnelles,
- ? les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,
- ? les menuiseries reprendront l’aspect général de celles du secteur,
- ? les portes de garage seront carrées ou plus hautes que larges et présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublots.

Teintes

- ? la teinte sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés, ou de brun foncé, en se référant à des documents publiés (palette colorée déposée en mairie, fiche « les couleurs »...). Sont exclus le blanc et les tons de bois naturel. D’autres teintes pourront être étudiées au cas par cas.

Procédures

Les créations ou modifications d’ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ? d’un Permis de Construire dans les cas prévus à l’article L.421-1 du Code de l’Urbanisme,
- ? d’une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

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

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l’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 d’Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l’Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

- Restaurer sans défigurer, J-F DEVALIERE,
- L’architecture rurale et bourgeoise en France, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- L’architecture rurale française- Bourgogne, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- Dicobat, J. de VIGAN, éd. Arcature
- Maisons Paysannes de France (revue)



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

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES
MENUISERIES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

La qualité d’aspect d’un environnement résulte généralement d’une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière ; les volets l’animent ou soulignent sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès. Dans le détail des menuiseries, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu’en extérieur (jet d’eau et pièce d’appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

- Le maintien de la qualité passe :
- pour les constructions existantes par le respect ou la reprise des dispositions d’origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),
 - pour les constructions neuves par l’adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s’en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

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

Les 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.



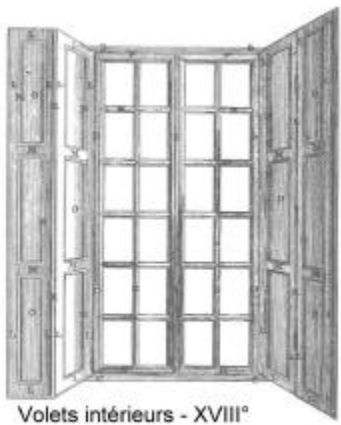
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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.

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 récentes.

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.

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 **ferroeries** 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)

Principes

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

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

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

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

- des **teintes de base**, utilisables dans tous les cas de figure et qui constituent la dominante locale,

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

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

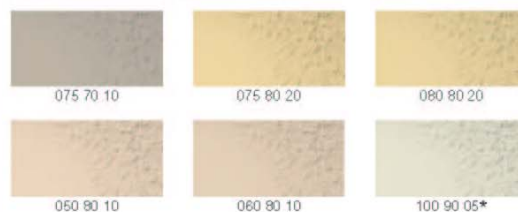
La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau lui-même** : pierre ocre de nom breuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), gris d'Is-sur-Tille, rose de Premaux (cheminées) ou d'Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris jaune, laves... ;
- soit par la **coloration des joints ou des enduits** par de matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaun de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terre 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 **priviliant 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 peintures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

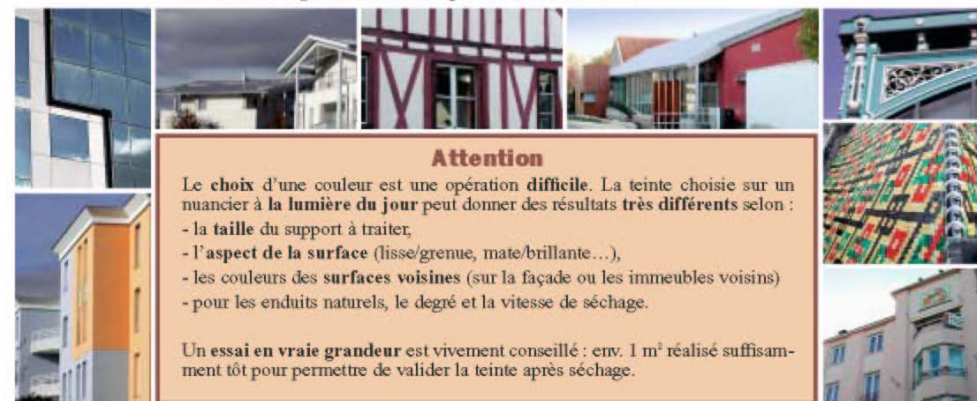


Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



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

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



Attention

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

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

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

Les postes de transformation :

Ils répondent à des normes techniques strictes et se présentent sous forme d’une enveloppe souvent préfabriquée peu sujette à des variations plastiques. Leur **inscription dans le paysage** résulte d’un choix que le **volet paysager** de la demande d’autorisation illustrera :

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



Transcription règlementaire et prescriptions :

La demande d’autorisation figurera l’**emplacement** et l’**aspect** (matériau, parement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera **intégré** à l’architecture par

- * son **emplacement** respectant les lignes de force de la façade ;
- * un **revêtement** et une **teinte** identiques aux parements voisins ;
- * un **encastrement** en creux de 5 cm environ avec pose d’une porte d’aspect traditionnel.

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

Procédures

Le **projet de coffrets** sera explicité

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

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

Pour vous renseigner

- **EDF Gaz de France Distribution**
BP 438 21012 Dijon cedex
- **Mairie**
- **Direction Départementale de l’Equipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l’Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d’or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil Régional de l’Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-contre)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**
- **EDF Gaz de France Distribution**
BP 438 21012 Dijon cedex



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

Direction
Départementale
de l’Equipement
Côte d’Or



ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D’OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d’Or, la COMADI/Direction de l’Urbanisme, la Ville de Dijon/ Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l’Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SICECO.

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de Côte
d'Or
et
EDF-Gaz de France
Distribution

construire ou restaurer

LES COFFRETS EDF-GDF



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

Fiches disponibles ou prévues :

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

Les **coffrets de branchement** d’électricité ou de gaz sont rarement pris en compte dès la conception d’un projet, qu’il s’agisse d’une construction neuve ou d’une réhabilitation.

Leur **emplacement** a pourtant un rôle important dans la présentation de l’immeuble du fait de leur **situation** (accessible de la voie publique), de leur taille et de la **couleur** standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une **bonne intégration**, à condition de balayer **dès le départ** toutes les solutions, puis de **soigner la mise en œuvre** par un suivi attentif du chantier. Le coffret, loin d’être une fatalité, peut servir l’harmonie du bâtiment.

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

Dispositions réglementaires :

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

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être soit encastrés, soit fixés en applique murale, soit posés sur socle. La hauteur normale de pose est telle que la base soit située entre 0,40 m et 1,20 m du sol.

Suivant l'emplacement, une protection mécanique peut s'avérer nécessaire.

S'ils sont encastrés dans le mur extérieur d'un bâtiment d'habitation ou de ses dépendances, la paroi protégeant l'arrière du coffret doit répondre aux prescriptions contre l'incendie et, s'il y a lieu, d'isolation thermique. Pour certains modèles, la pose d'armatures formant linteau est indispensable.

Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de percement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement ainsi qu'éventuellement le scellement du coupe-circuit principal.

Implantation sur un bâti existant :

Le coffret s'inscrira dans les lignes géométriques de la façade en évitant surtout de couper un élément d'architecture. L'idée générale est de le faire disparaître, de le fondre dans le mur.

LE MIMÉTISME

par la **matière** : pierre enchâssée dans un cadre métallique,



et /ou

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



et /ou

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

LA REUTILISATION

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



LA COPIE

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



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

REGROUPER et COMPOSER

entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos...).



REDUIRE

la taille en recourant au téléreport.



Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les baies. Ils doivent être pris en compte dès la conception de la façade. En conséquence, il convient de s'informer sur l'emplacement de l'arrivée des réseaux pour les intégrer au projet.

Trois options :

INTEGRER

le coffret reste visible, éventuellement peint dans le ton de la façade. Cette solution nécessite la prise en compte des autres équipements techniques de la façade et une organisation générale de celle-ci.



DISSIMULER

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



CREER

une géométrie volontariste, un rythme.



SUR UNE CLÔTURE

NE PAS DEPASSER

le niveau haut du mur de clôture



S'HARMONISER

par la teinte



SE COMPOSER

avec les autres accessoires

SE MASQUER

derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est **responsable de la demande** d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.

L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.

EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.

Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires.

Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

Lotissement privé : le projet est établi et suivi par **EDF-Gaz de France Distribution**

Lotissement public*: le projet est établi et suivi par le **SICECO** (Syndicat Intercommunal des Collectivités Electrifées de Côte d'Or).

* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

c'est le **SICECO** ou le **Syndicat d'Electrification de Plombières-les-Dijon** qui a l'initiative du projet, établit la demande et réalise les travaux.

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

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

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

Procédures

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

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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



PREFECTURE DE LA COTE D'OR



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



Bibliographie

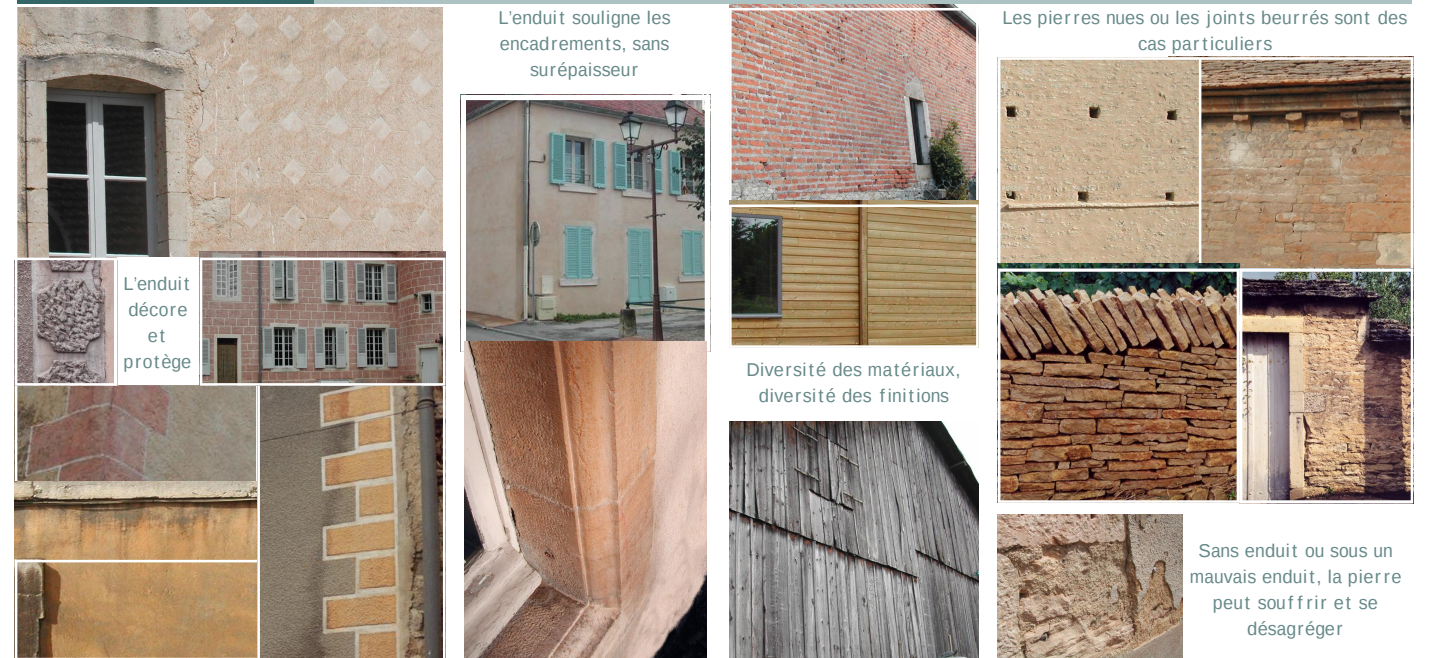
- Restaurer sans défigurer,
J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*,
F.CARLI, les cahiers de Terres et
Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise
en France*, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- *L'architecture 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.

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 et rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

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

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

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

LA BRIQUE CREUSE

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

Les finitions actuelles :

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

⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).
Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.
⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

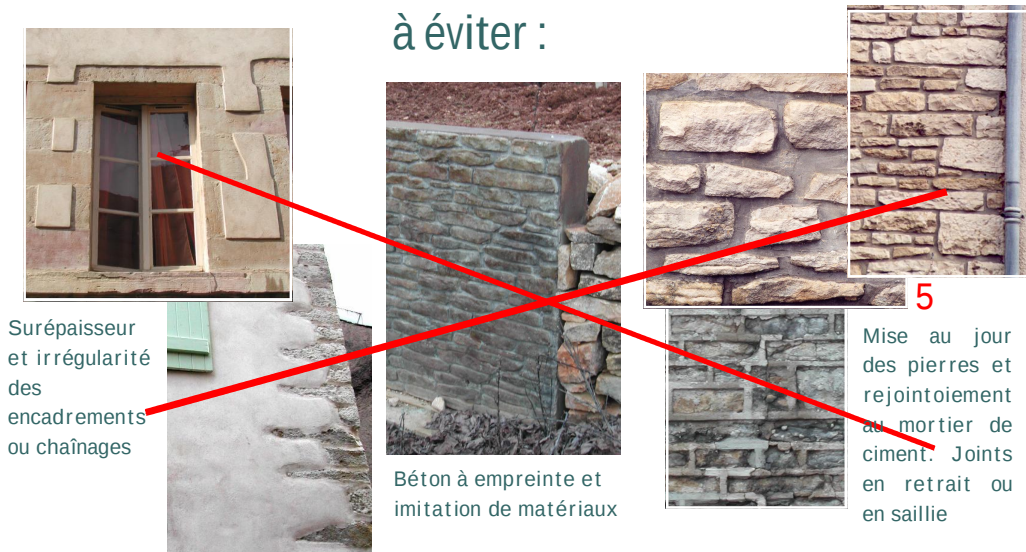
SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

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

L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant:
⇒secteur urbain: forte planéité de l'enduit.
⇒bourg ou village: Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal!).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

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



Chaux ou ciment?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte): blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL). Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau): plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration. En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL. Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (réf. NHLZ). Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

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