Département de : la Côte d'Or

3A

Commune de : Saint-Didier

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération
du 09 Octobre 2014
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT DIDIER 21 - CÔTE D'OR

D. DUPUIS

Prescription du PLU : 27 juin 2008

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES 1

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 6

Zone U (secteurs Ub, Uh, Ue) 6

Zone UX 16

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (zone 1AU) 22

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A) 31

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N) 38

VI. EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS 46

VII ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER 47

VIII ANNEXES 48

- Places de stationnement 48
- Définition des constructions dites annexes 48
- Référentiel des plantations 49

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Saint-Didier, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :
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.

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :
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.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRES ARCHÉOLOGIQUES

Selon 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 signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 – DIJON ; tél : 03-80-68-50-18 ou 03-80-68-50-20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).
Conformément à l'article 7 du même décret, « *… les autorités 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 la connaissance* ».

2.3. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.
Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (*Art R.123-5*) et en zones à urbaniser « AU » (*Art R.123-6*), zones agricoles « A » (*Art R.123-7*), et zones naturelles et forestières « N » (*Art R.123-8*).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B, 3C, 3D et 3E par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

La zone **U** est zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics. Elle comprend :

- **Un secteur Ub** qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- **Un secteur Ubi** qui identifie le risque d'inondation ou d'humidité de certains terrains.
- **Un secteur Uh** qui permet d'identifier les hameaux.
- **Un secteur Ue** qui est dédié aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, de nature communale (salle des fêtes, espace de stationnement...).
- **La zone UX** qui identifie une zone d'activités économiques.

3.2. - LES ZONES À URBANISER (DITES « ZONES 1AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n°3E par un tireté épais.

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées en réponse au permis d'aménager faisant suite à la démarche *Approche Environnementale de l'Urbanisme* de 2009.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B, 3C, 3D et 3E par un tireté épais.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un **secteur Ah** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais.

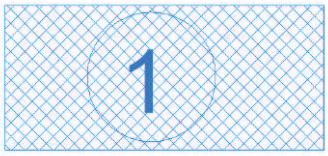
La zone naturelle comprend :

- un **secteur Nh** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier ;

- un **secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF de type I *« Vallée de l'Argentalet » et ZNIEFF de type II « Forêt de Saulieu », « Vallée du Cousin de Cussy les forges à Pontaubert et proches environs » et « Vallée de la Cure et secteur de St Brisson (Morvan) »*, zones humides et proximité de la zone Natura 2000 *« Etangs à Litorelles et queues marécageuses »).*

3.5 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.



La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'en annexe du PLU avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6 – ELÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR



L'article L.123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.
Y sont autorisés l'aménagement (constructions, aire de jeux, parcours de santé, ...) et les éventuels abattages d'arbres limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. 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).

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (article R.111-19 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : ZONE U

Caractère de la zone :

La zone **U** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et constructions plus récentes. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone est composée :

- D'un **secteur Ub** : qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- D'un **secteur Ubi** qui identifie le risque d'inondation ou d'humidité de certains terrains.
- D'un **secteur Uh** qui permet d'identifier les hameaux.
- D'un **secteur Ue** qui est dédié aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, à vocations sportives, culturelles, de loisirs, … d'accueil du public, de nature communale (salle des fêtes, espace de stationnement…)

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone, secteur Ubi inclu :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement et déclaration, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules.
- Les caravanes isolées.
- Les lotissements à usage économiques.

Dans le secteur Ubi :

- Les sous-sols.
- Les extensions, annexes, garages… d'une superficie supérieure à 20m² de surface de plancher.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 – Service régional de l'archéologie.

2 – Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

3 – Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.2. Sont admis, dans toute la zone y compris dans le secteur Uh, secteur Ubi exclu :

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris, ...).
- Les activités artisanales, commerciales, de services compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances.
- Les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non attenant au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole, ainsi que le changement de destination des constructions existantes y compris à usage agricole, si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- La reconstruction après sinistre est admise, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-III,2°du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



2.3. Dans le secteur Ubi uniquement :

Les extensions, annexes accolées ou non au bâtiment principal, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher ne devront pas augmenter le risque d'inondation.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1 Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

3.2 Voirie

- Les caractéristiques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

***Eaux pluviales* :** Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

***Techniques alternatives* :** Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes … sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans le secteur Ub :

Les constructions principales doivent être implantées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit en retrait de la voie de desserte ; dans ce cas la façade sur rue devra être au minimum à 2,50 mètres et maximum à 6 mètres,
- soit à l'alignement par rapport aux constructions voisines.

6.2. Dans le secteur Uh :

La façade sur rue de la construction principale doit être implantée avec un retrait minimum de 3 mètres et maximum de 8 mètres.

6.3. Dans le secteur Ue :

Les constructions principales doivent être implantées :
- soit à 3 mètres minimum de l'alignement des voies,
- soit à l'alignement.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

6.6. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

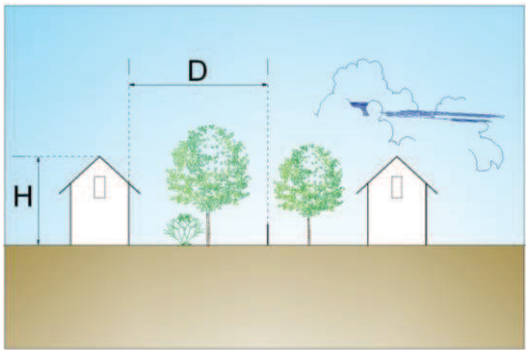
7.1. Dans les secteurs Ub et Ue :

Les constructions principales doivent être implantées :
- soit sur une limite ou les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = H/2 ≥ 3 mètres min.

7.2. Dans le secteur Uh :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une limite, la distance à l'autre limite devant respecter un minimum de 2 mètres,
- soit en retrait de la limite ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = H/2 ≥ 3 mètres min.



D = H/2 avec un minimum de 3 mètres

7.3. Dans les secteurs Ub et Uh :

- un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. Dans le secteur Ub :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Dans le secteur Uh :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 7,50 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Dans les secteurs Ub et Uh :

La hauteur maximale des abris, annexes est limitée à 5 mètres.

10.4. Dans le secteur Ue :

Les constructions ne devront pas excéder 10 mètres de hauteur.

10.5. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.6. La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette côte pourra être autorisé.
En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie règlementaire du présent dossier de PLU).

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, … ***Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.***
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, …), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits. Une construction en bois de type ossature bois, … est admise.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- 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 annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures :

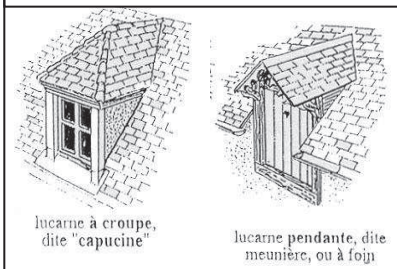
Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
- Pour les extensions de type vérandas,… les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, …
  Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.3. Percements des toitures :

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges.
- Les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.

Types de lucarnes autorisés



Source : petit Dicobat

11.4. Matériaux et couleurs :

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
  - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux sur bâti ancien,
- les enduits projetés en ciment.

11.5. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- La hauteur des clôtures est limitée à :
  - 1,20 m côté voirie publique,
  - 2m en limites séparatives.
- En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.

- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits, sauf pour la création ou la restauration de mur en pierres sèches traditionnelles.
- 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 la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes, mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.
- Les enduits projetés en ciment sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulées.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou être intégré à ces dernières. **Une place de stationnement au minimum** (en dehors des places réalisées dans un garage, ...) devra être matérialisée sur la parcelle.

- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement (pièce 3F).

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées. Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots et aménagé en espace vert ou aire de jeux.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies d'essences locales mélangées, soit de plantations d'arbustes.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-III, 2°du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UX

Caractère de la zone :

La zone UX est destinée à accueillir des activités économiques.

ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

La zone UX est destinée à accueillir des activités économiques.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les constructions à usage d'activités économiques, les constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux, de services.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les affouillements et exhaussements du sol, seulement s'ils sont strictement nécessaires à la création des installations et constructions nécessaires aux activités économiques.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances.
- Les constructions, les installations et les infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1 Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

3.2 Voirie

- Les caractéristiques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées : Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes … sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

***Rappel** : le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.*
Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit sur une limite ou les limites séparatives,
- soit en retrait de 3 mètres minimum.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectifs seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de la limite séparative d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

***Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) mesuré au centre de la façade principale, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

10.1. La hauteur maximale de toutes les constructions à destination d'activités ne doit pas excéder 7,50 mètres.

ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie règlementaire du présent dossier de PLU).

11.1 Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, … ***Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.***
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, …), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits. Une construction en bois de type ossature bois, … est admise.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- 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 annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, …
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (exemples : chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (exemples : colonnes, tuiles canals, …), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

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

11.2 TOITURES

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les matériaux translucides seront admis dans la mesure où ils contribuent à l'augmentation de l'éclairement de l'intérieur du bâtiment.
- Les dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques seront encastrés dans le plan de la couverture et composés de manière à former un ensemble cohérent

11.3 MURS / REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

- Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- Les façades doivent être peintes ou enduites de tons mats

11.4 CLOTURES

La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,60 m maximum. Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé, doublé de préférence d'une haie vive d'essences mélangées.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement (pièce 3F)

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées. Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies d'essences locales mélangées, soit de plantations d'arbustes.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.

ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricoles.
- Les activités économiques.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration et à enregistrement ; et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2, alinéa b*),
- Les caravanes isolées.
- Les garages tout ou partiellement enterrés.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Rappel :**

Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Il convient de respecter les prescriptions décrites dans les « préconisations finales issues de l'AEU » (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

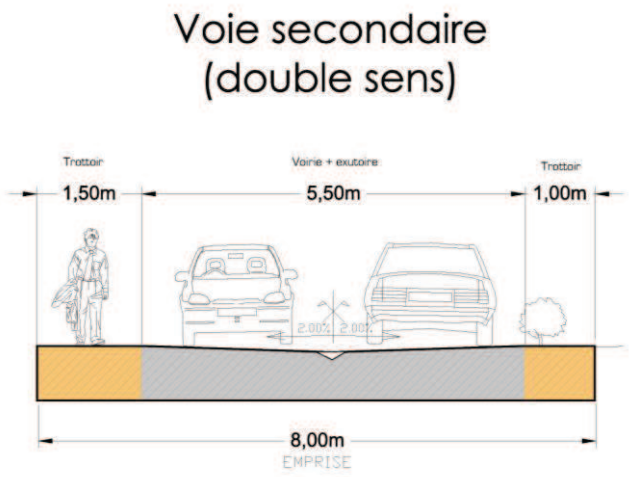
ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

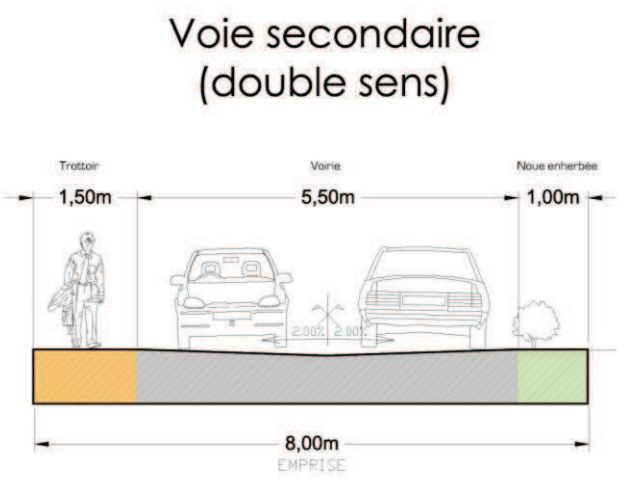
3.1. Voirie :

Les lots sont desservis par une voie mixte à double sens, avec un exutoire au centre ou une noue sur un côté, se raccordant de la Grande Rue à la rue des Meix. L'emprise de la voirie est de 5,50 mètres au minimum.

Coupe de voirie avec exutoire au centre



Coupe de voirie noue sur un côté



3.2. Accès :

- L'accès aux constructions doit se faire obligatoirement depuis la voie d'accès interne au lotissement et non depuis sur la rue principale.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge du pétitionnaire.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes … sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent être implantées :

- Dans une bande de 0 à 4 mètres maximum depuis la limite de l'emprise de la voie de desserte,
- Dans une bande de 0 à 3 mètres maximum depuis la limite de l'emprise de la voie publique, Grande Rue.

Dans tous les cas, le faitage principal de la construction devra être parallèle à la limite de l'emprise des voies.

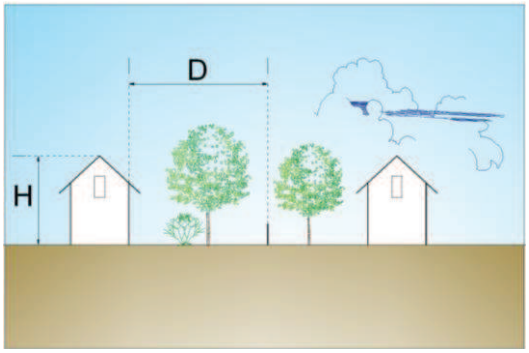
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Rappel :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- **7.1.** Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une limite ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = H/2 ≥ 3 mètres min.
- Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.



D = H/2 avec un minimum de 3 mètres

- **7.2.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La surface imperméable hors emprise de la construction principale et des annexes ne doit pas excéder 10% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

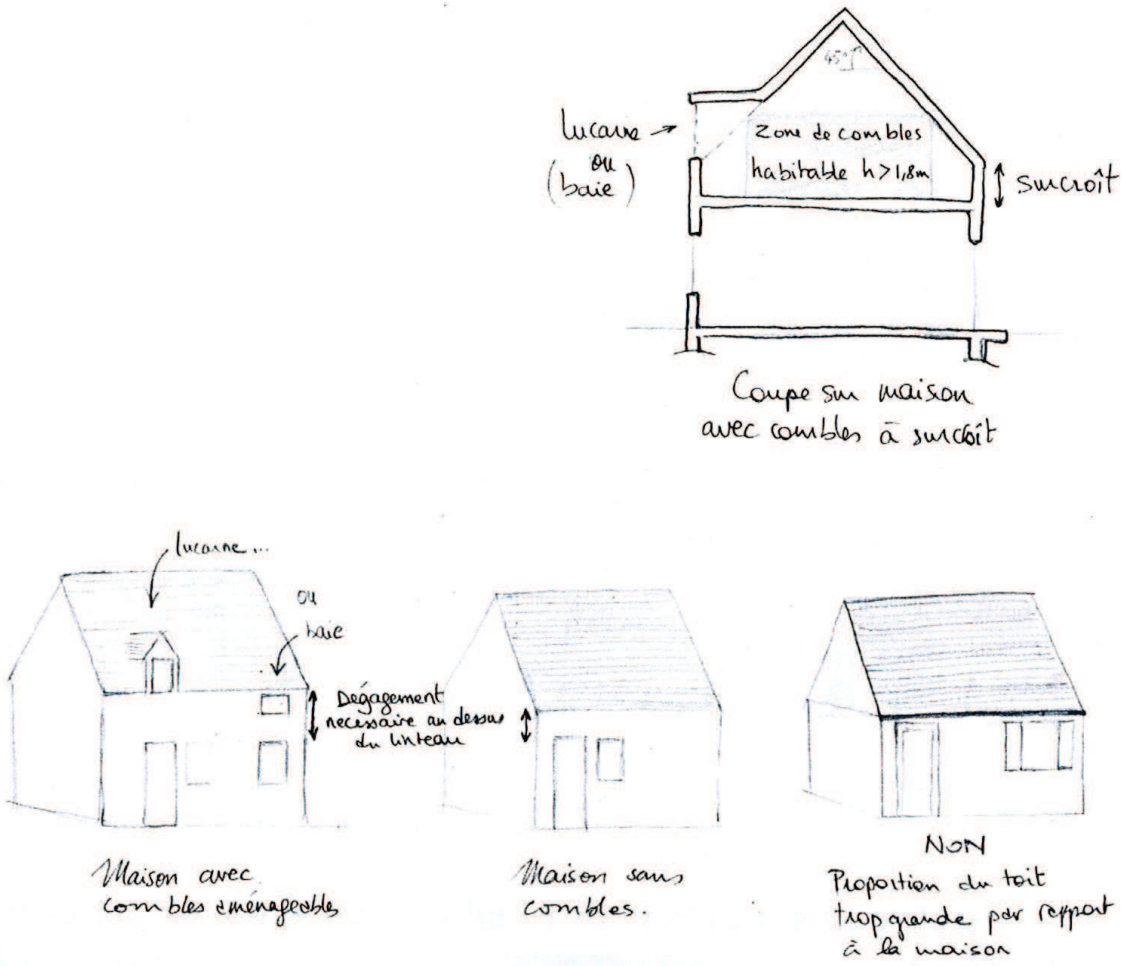
- **Rappel** :

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

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres.

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions ne pourra se situer à plus de 0,3 mètre au-dessus du sol naturel.

Schéma illustrant la hauteur des constructions nouvelles



Source : AEU 2008

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

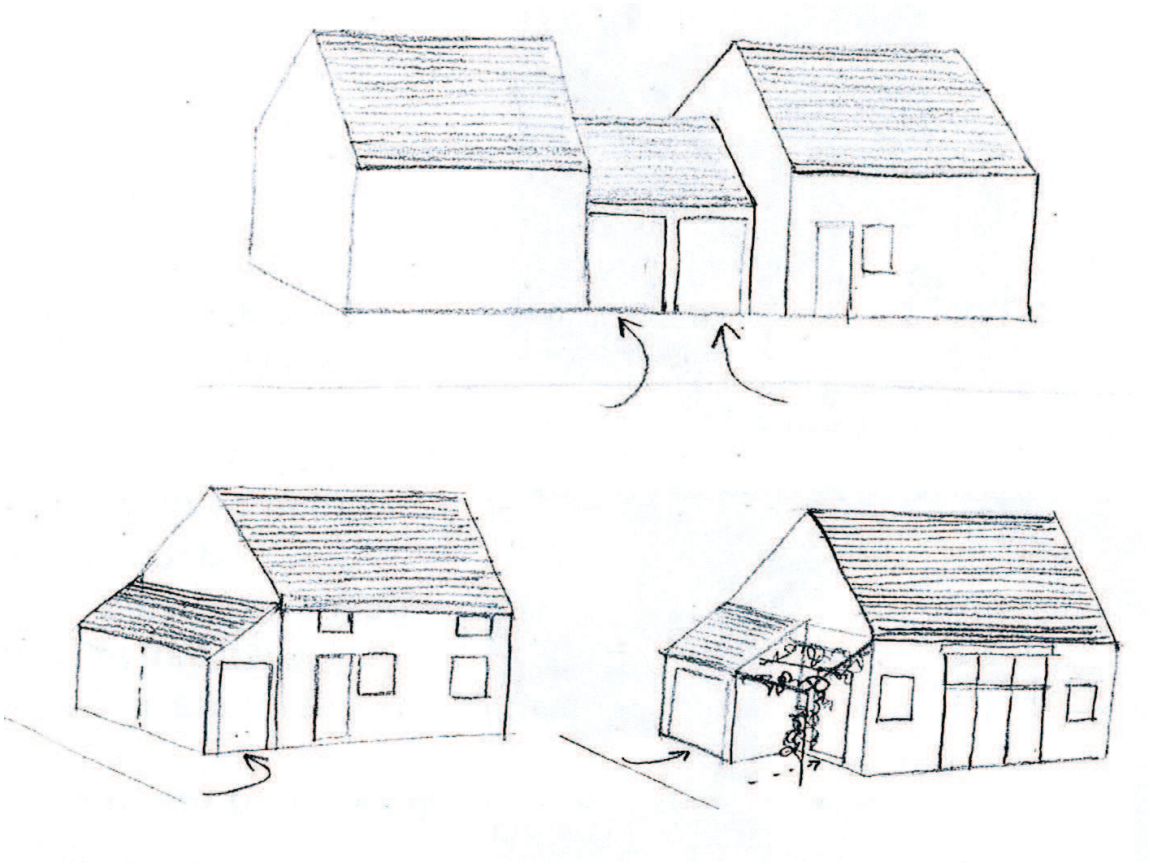
11.1. Dispositions générales :

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

11.2. Volumétrie :

- Les constructions doivent présenter des volumes simples, dans la longueur, à l'image des maisons blocs.
- Les annexes, notamment le garage, seront accolées, dans la continuité du bâtiment principal. Le garage pourra être éventuellement situé sur le devant, dans une bande de 0 à 4 mètres afin de réduire la voie d'accès.

Schéma illustrant la volumétrie des constructions nouvelles



Source : AEU 2008

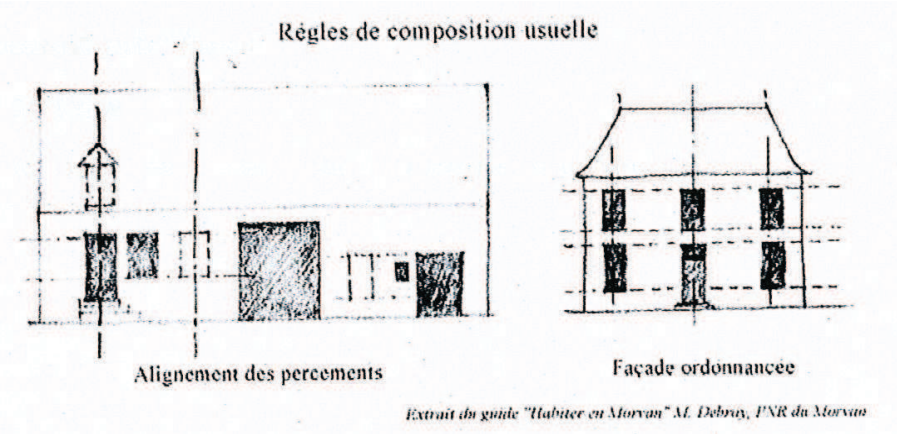
11.3. Toitures :

- La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toiture à deux pans sur le (ou les) corps principal (aux).
- La pente des toitures est fixée entre 35° et 45°.
- Les appentis doivent présenter :
  - soit une toiture mono-pente perpendiculaire à l'axe de la toiture principale,
  - soit une toiture double pente de même angle que la maison.
- Les ouvertures en toiture doivent être limitées : les châssis de toit doivent rester peu nombreux, bien encastrés et de petite taille (plus haut que large, jusqu'à 78x98 cm). Leur axe central devra être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur.
- L'éclairage des combles doit se faire de manière privilégiée par les baies proches du plancher dans la hauteur des surcroits.

11.4. Composition des façades :

Les nouvelles constructions doivent respecter les alignements et proportions dans les ouvertures, à l'image de l'architecture du village.

Schéma illustrant la composition des façades



Source : AEU 2008

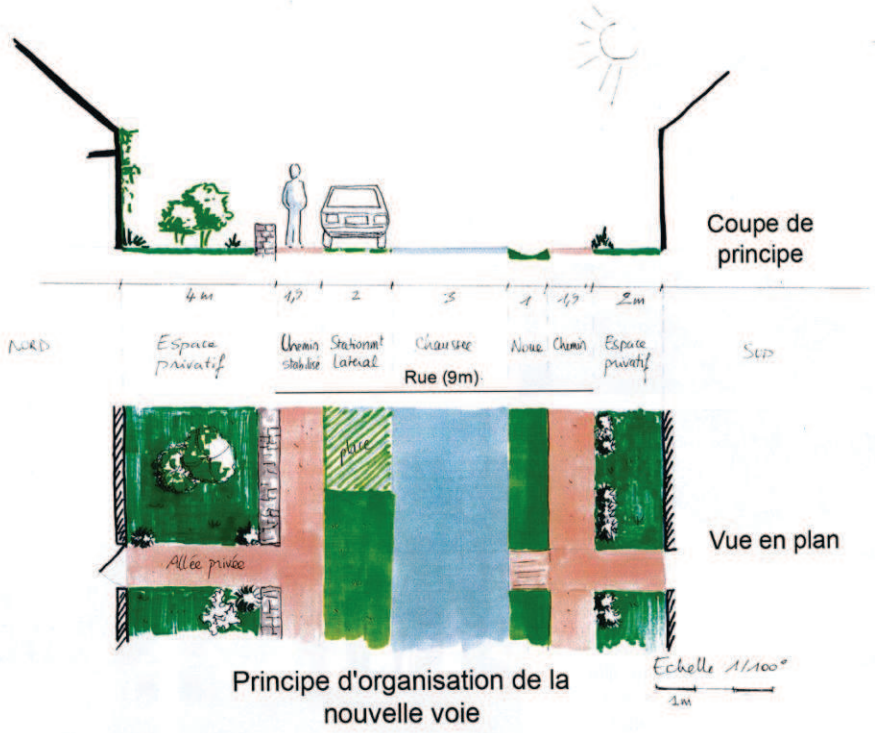
11.5. Orientation et confort climatique :

- Les nouvelles constructions doivent respecter un axe de faitage principal parallèle à la voie (sud-ouest/nord-est).

11.6. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur des clôtures est limitée à :
  - 1,20 m côté voirie publique,
  - 2m en limites séparatives.
- En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.
- 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 la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Les enduits projetés en ciment sont interdits.

Schéma illustrant le traitement de la transition entre l'espace public et l'espace privé



Source : AEU 2008

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les revêtements des stationnements seront de préférence perméables à hauteur des 10% d'imperméabilisation de la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Un espace public doit être prévu et aménagé au sein du lotissement au travers d'un traitement paysager simple : espace enherbé et plantation d'un arbre pour trois places de stationnement.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées. Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, … Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies d'essences locales mélangées, soit de plantations d'arbustes.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant les clôtures. Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan ».

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone :

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- Les dépôts de toute nature (matériaux inertes, ...).
- Les éléments de type serre, et autres éléments mobiles non liés à l'exploitation et non intégrés, ni dissimulés par un paysagement.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- Le changement de destination à condition que le bâtiment soit existant et qu'il présente un intérêt architectural (bâti ancien, traditionnel, ...), il pourra être transformé en gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ... si l'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les activités de tourisme, le camping à la ferme, les diverses formes d'hébergement et les constructions nécessaires à la salubrité et au confort sanitaire accessoires à l'exploitation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, soumises à déclaration et autorisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans les secteurs Ah uniquement :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...).
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.

- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes ayant fait l'objet ou non d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent devra respecter :
  - 35% de l'emprise existante si l'emprise est inférieure ou égale à 100 m²
  - 25% de l'emprise existante si l'emprise est supèrieure à 100 m²
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies sur le terrain de la construction.
- Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
- Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
- Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes … sont autorisés. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans toute la zone secteur Ah compris :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

- Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les constructions annexes doivent être édifiées à 6 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à 6 mètres au moins de l'alignement.

6.3. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre, les constructions devront respecter l'implantation initiale de la construction sinon elles devront respecter la règle de l'article 6.2.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 6 mètres = H/2 ≥ à 6 mètres minimum.

7.2. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti, sinon elles devront respecter la règle de l'article 7.1.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitat et les constructions accessoires à l'exploitation agricole et des annexes ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 7,50 mètres.

10.2. La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas dépasser 15 mètres avec un minimum de 3 mètres à l'égout.

10.3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments à usage d'habitation existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie règlementaire du présent dossier de PLU).

11.1 Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, … ***Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.***
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, …), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits. Une construction en bois de type bois empilé, ossature bois, … est admise.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- 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 annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
- Pour les extensions de type vérandas,… les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, …
  Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.2. Implantation :

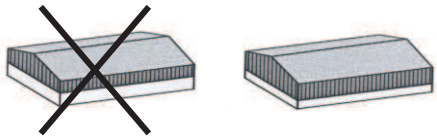
La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette côte pourra être autorisé.
En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

11.3. Toitures :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum, sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures devront respecter les dispositions de la fiche du SDAP (pièce 3G du dossier).
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
  D'autres types de toitures, les toitures "terrasse",... seront autorisés s'ils développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, silos ... ou si la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.

11.4. Matériaux et couleurs :

- Il convient de se référer aux nuanciers du Parc Naturel Régional du Morvan, et à la fiche du SDAP.
- Les teintes des bâtiments devront être cohérentes avec le paysage, les matériaux et tons naturels seront de préférence utilisés.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.



- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

11.5. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- La hauteur des clôtures est limitée à :
  - 1,20 m côté voirie publique,
  - 2m en limites séparatives.
- En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits.
- 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 la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public, et devront répondre à la réglementation en vigueur.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture, et leur couleur sera adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncées sur les toitures, claires sur les murs).
- Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement

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

Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, il peut être prescrit la plantation d'écrans végétaux constitués soit de haies vives, soit de plantation d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère de la zone :

Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

La zone naturelle comprend :

- **un secteur Nh** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier,
- **un secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF de type I « Vallée de l'Argentalet » et ZNIEFF de type II « Forêt de Saulieu », « Vallée du Cousin de Cussy les forges à Pontaubert et proches environs » et « Vallée de la Cure et secteur de St Brisson (Morvan, zones humides et proximité de la zone Natura 2000 « Haute Vallée du Cousin »).

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 - Au terme de la loi du 27.09.1941, 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 – service régional de l'archéologie.

2 - Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

3 - Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



2.2. Sont admis :

Dans toute la zone, secteur Nh compris, mais secteur Nz exclus :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction et limités à 0,60 m de profondeur.
- La reconstruction après sinistre est admise à l'identique et si la construction est affectée à la même destination.
- Les annexes nécessaires à l'entretien de la forêt et à l'exploitation forestière (cabane de chasse, abris pour matériel,...)

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les annexes liées à une habitation existante.
- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et les extensions des bâtiments existants y compris le changemennt de destination,
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes ayant fait l'objet ou non d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent devra respecter :
  - 35% de l'emprise existante si l'emprise est inférieure ou égale à 100 m²
  - 25% de l'emprise existante si l'emprise est supérieure à 100 m².

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies sur le terrain de la construction.
- Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
- Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
- Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes … sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis.
Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre, les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti sinon elles devront respecter les règles des articles 6.2.et 6.3.

6.2. Dans le secteur Nh :

- Les constructions annexes doivent être édifiées à 6 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à 6 mètres au moins de l'alignement

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions autorisées dans la zone (sauf dans le secteur Nh) doivent être édifiées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

7.2. ***Dans le secteur Nh uniquement***, dans le cadre d'extension de bâtiments existants ou de construction autorisée dans ce secteur, la construction pourra être implantée sur une limite séparative ou en retrait de celle-ci d'au minimum 1,50 m.

7.3. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti, sinon elles devront respecter la règle des articles 7.1.ou 7.2, selon la localisation de la construction.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. Dans toute la zone y compris le secteur Nh : Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie règlementaire du présent dossier de PLU).

11.1 Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... ***Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.***
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits. Une construction en bois de type bois empilé, ossature bois, ... est admise.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- 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 annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures :

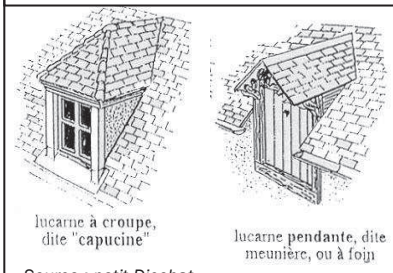
Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
- Pour les extensions de type vérandas,... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...
  Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.3. Percements des toitures :

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges.
- Les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.

Types de lucarnes autorisés



Source : petit Dicobat

11.4. Matériaux et couleurs :

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
  - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux sur bâti ancien,
- les enduits projetés en ciment.

11.5. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- La hauteur des clôtures est limitée à :
  - 1,20 m côté voirie publique,
  - 2m en limites séparatives.
- En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.

- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits, sauf pour la création ou la restauration de mur en pierres sèches traditionnelles.

- 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 la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes, mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.
- Les enduits projetés en ciment sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulées.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-III, 2°du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

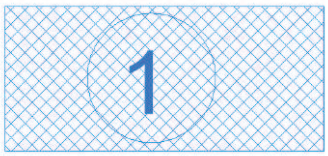
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI
EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS



Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VII
ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Ces éléments sont à protéger en raison de la qualité du site et des paysages. Ils sont identifiés au plan de zonage selon le figuré ci-contre.

1

Article L123-1-5 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 157 (V)

III, 2° du Code de l'Urbanisme :

III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

(...)

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

Extrait de l'article R.421-23 :

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

TITRE VIII
ANNEXES

1/ Places de stationnement

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

2/ Définition des constructions dites annexes

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré commune une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une piscine (couverte ou non),
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.

3/ Référentiels de plantations

LES ESSENCES LOCALES À UTILLISÉES SELON LEURS USAGES (1)

1. Quelques recommandations :
   - Panachez les essences de vos haies champêtres. Pour éviter que certaines n'étouffent les autres, choisissez-les en fonction de la ressemblance de leur développement.
   - Plantez les arbres en les imaginant à leur taille adulte et selon un projet d'ensemble.
   - Gardez des espaces en prairies fleuries, où les allées sont simplement tondues, et où viendront nicher les hérissons (utiles contre les vipères) et d'autres petits animaux.
   - Aménagez souplement les allées et aires plantées ou engazonnées, et réservez votre cordeau pour le potager.

(1) d'après l'ouvrage « Habiter en Morvan », un pays en héritage - guide rénovation et de construction – Parc Naturel Régional du Morvan

2. Plantations et erreurs à éviter :
   - Les conifères et les résineux exotiques sont à éviter. Les thuyas, cyprès de Leyland ou d'Arizona et autres chamaecyparis forment des haies épaisses, opaques, sombres, difficiles à travailler avec finesse et leur aspect ne varie pas selon les saisons.
   - Les lauriers-cerises sont une essence d'importation qui concourt à la banalisation des constructions.
   - Les plantations envahissantes (utiles pour tenir les talus) tels que l'acacia (racines traçantes et vigoureuses), le prunellier, la renouée du Japon ou le millepertuis.
   - Planter tout le jardin sans un espace libre, planter des arbres trop près des maisons (prévoir 5 mètres minimum).
   - Passer le broyeur sur une haie entre mars et octobre, trop s'appuyer sur elle ou attaquer le pied des plants.

3. Essences conseillées :
   - **Pour les haies basses taillées :**
     espèces à petit feuillage et à rameaux denses, réguliers et ramifiés :
     - Epine-vinette
     - Erable champêtre
     - Groseillier à maquereau
     - Houx
     - If
     - Troène commun
     - Hêtre

   - **Pour les haies buissonnantes basses :**
     espèces ne nécessitant pas de taille jusqu'à 3 mètres
     - Camérisier à balais
     - Cornouiller sanguin
     - Framboisier
     - Myrtillier
     - Rosier toujours-vert
     - Saule à oreillettes
     - Troène commun
     - Viorne lantane

- **Pour les haies brise-vent :**
  espèces arbustives épaisses, de 3 à 6 mètres
  - Aubépine
  - Ceriser Sainte-Lucie
  - Ceriser à grappes
  - Charme
  - Erable Champêtre
  - Fusain d'Europe
  - Noisetier
  - Sureau d'Europe
  - Viorne Obier
  - Charme

NB : *Pour plus de précisions, se rapporter au document de référence suivant : « Habiter en Morvan » réalisé par le Parc Naturel Régional du Morvan et annexé au présent dossier de PLU*

Département de la Côte d'Or

3F1

Commune de : **SAINT-DIDIER**

PLAN LOCAL D'URBANISME

FICHES DU SDAP

Vu pour être annexé
à la délibération

du 09 Octobre 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT DIDIER 21 - CÔTE D'OR

D. DUPUIS

Prescription du PLU : 27 Juin 2008

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

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

construire ou restaurer

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.
Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

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

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.
Il convient également de signaler que le **vieillissement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

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

Principes

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

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

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

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

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

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

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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

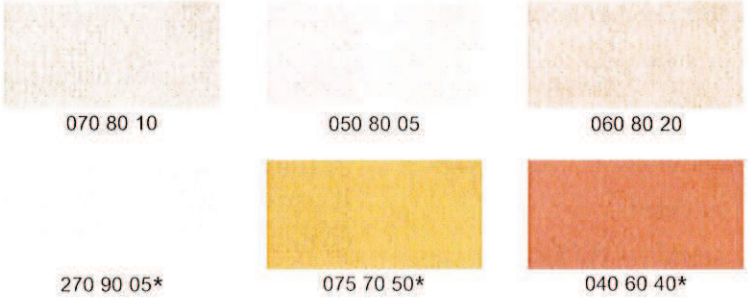


***Tons d'enduits** (réf. RDS)*



***Tons de badigeons et peintures minérales** (réf. RDS)*

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

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

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

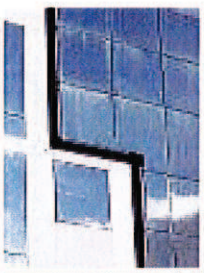
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

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

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

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

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










Attention

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

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

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m^{2} réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

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

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).
Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse
BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - octobre 2004 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 96572/1004

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

Le symbole ☑ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

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

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

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

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

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

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

TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☑	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaillé brun, émaillé lie de vin	☑	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D

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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA CÔTE D'OR

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

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé,Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
			Terron		V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
	Lambert gauloise	20	Brun artésien		
TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☑	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☑	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☑	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☑	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☑	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☑	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☑	
	Bisch T13	14	Nuancé	☑	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☑	
	Topas	14	Rouge flammé	☑	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☑	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☑	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☑	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☑	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☑	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☑	
TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		
TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☑	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☑	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☑	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☑	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☑	
			Paille	☑	V

Transcription réglementaire et prescriptions:

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

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

Procédures

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

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Ministère Culture Communication — Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Equipement

AcroPDF - PDF Writer and PDF Converter to create PDF. To remove the line, buy a license.

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

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

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

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

L'ASPECT DES MURS

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

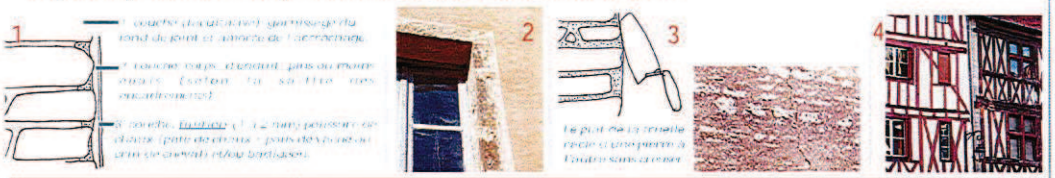
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

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 XIXème 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 (du XIVème siècle au XVIIIème siècle)	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre foncé, rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Les matériaux actuels :

LE BETON COULE

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 AGGLOMERES 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 EPAIS (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 COUFFE

Diverses solutions sont possibles:

⇒Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),

⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

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

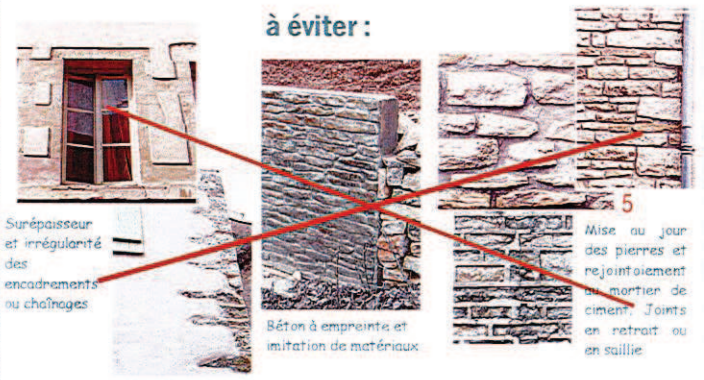
⇒secteur urbain: forte planéité de l'enduit.

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

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

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

à éviter :



Chaux ou ciment?

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

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

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

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

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



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

La **couverture** sera réalisée au moyen de :
* **tôles** nervurées de teinte **brun-rouge** (ral 8012) ou **gris-beige** (RAL 1019 ou 7032) ou **vert** (RAL 6003) ou **gris foncé** (RAL 7022) ;
* **plaques** de fibres-ciment de teinte **rouge-brun** ou **gris-beige** ou **naturel** ou **nuancé** ;
* plaques de fibres-ciment teintées aux **sels** métalliques ;
* tôles **imprimées** revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le **bardage** sera réalisé au moyen de :
* **tôles** nervurées de ton **brun** (RAL 7006) ou **gris** (RAL 7032) ou **vert** (RAL 8014) ou **beige** (RAL 1002 ou 1019) ;
* **planches** traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

Le bardage descendra jusqu'à une **hauteur** maximale de 1.5m par rapport au sol extérieur.

L'**enduit** sera réalisé par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt : il reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie si elle existe).

Les bâtiments seront **divisés** en volumes différents pour casser l'effet de masse.

Les **plans** figureront :
* la **topographie** du terrain (courbes de niveau tous les mètres et coupes éventuelles) ;
* les **déblais** et remblais ;
* l'**accompagnement** végétal avec descriptif et positionnement notamment des arbres de haute tige.

Les **plantations** reprendront des espèces locales, telles que :
* **arbres** : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, aulne glutineux, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ...
* **arbustes** : charme, épine, noisetier, viorne, aubépine, sureau, cornouiller ...

Procédures

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

⇒ d'un **Permis de Construire** ou d'une **Déclaration Préalable** suivant les cas prévus à l'article L.421du Code de l'Urbanisme.

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

Pour vous renseigner

- Mairie
- Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or
42 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.68.66.00
- Direction Départementale de l'Equipement et ses arrondissements
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
- Ordre des Architectes de Bourgogne 7 boulevard Winston Churchill 21000 DIJON 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

Architectes et bureaux d'études spécialisés
Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 67 rue Daubenton 21000 Dijon 03.80.63.13.53)
Constructeurs possédant un bureau d'études

Bibliographie

- ***Conception d'un projet de bâtiment pour vaches allaitantes***, *Chambres d'Agriculture de Bourgogne, GLVB, CAIAC, Institut de l'élevage ; éd. Technipel. 149 rue de Bercy 75595 PARIS cedex 12; 2003*

- ***L'architecture rurale française-Bourgogne.*** *R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980*

- ***Les couleurs de la France.*** J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

PREFECTURE DE LA COTE D'OR
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or
Direction Départementale de l'Equipement Côte d'Or
CHAMBRE D'AGRICULTURE CÔTE-D'OR
ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

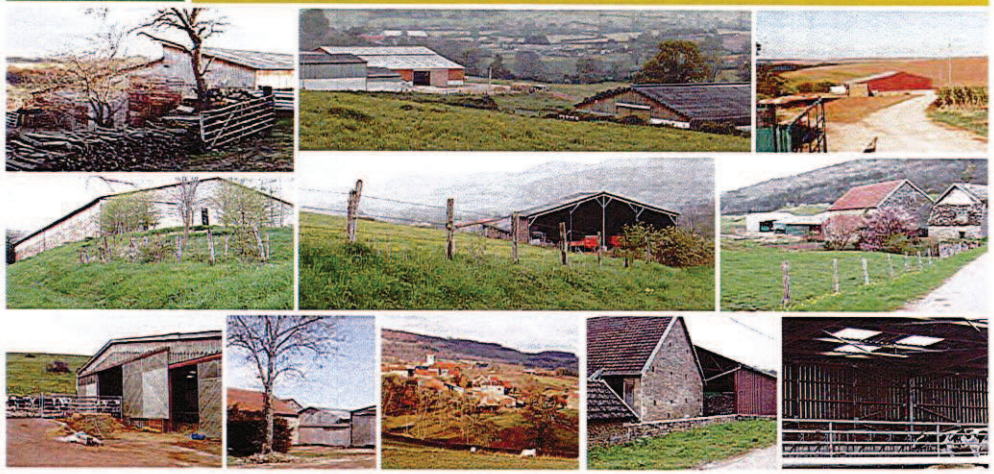
Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le CAUE 21, la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - mars 2008 — clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

LES BATIMENTS AGRICOLES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

L'implantation d'un bâtiment agricole, en Côte d'Or comme ailleurs, est souvent thème de débat ; instrument de travail, forcément trop onéreux pour les uns, le stockage ou la stabulation peut apparaître comme une agression au paysage pour les autres.

Les bâtiments agricoles ont pourtant été de tout temps une composante essentielle des paysages et leurs dimensions ont toujours excédé celles des simples habitations. L'accroissement notable de leur volume a de multiples causes, notamment :

- la concentration du cheptel ;
- les normes sanitaires très strictes, tant en matière d'éloignement des habitations que d'espace par animal ;
- l'augmentation du nombre et de la taille des engins agricoles, rendant exigus les bâtiments existants et les cours traditionnelles ;
- l'industrialisation des fabrications et des matériaux ;

Le caractère non pérenne des bâtiments, au moins à l'échelle des siècles, incite de plus à une économie maximale des matériaux.

Ainsi , il est nécessaire d'opérer une approche croisée des différentes données concernant un projet, liées tant au développement normal de l'activité économique agricole qu'au respect de nos paysages et du bâti ancien. Cette démarche a d'autant plus de chances de réussite qu'elle est réalisée en amont du projet. Elle permettra alors d'aller jusqu'au détail d'exécution, souvent négligé, qui parachève l'adaptation au site.











La réflexion préliminaire

Construire un bâtiment agricole engage la qualité de la vie au travail et les résultats de l'exploitation pour vingt ans. Ceci mérite de prendre le temps de la réflexion.

Celle-ci ne se bornera pas au programme du bâtiment à venir, mais devra englober les modifications de ceux à quitter : seront-ils détruits, réaménagés, affectés à un nouvel usage (gîtes...) ?

Quelles en seront les conséquences sur le fonctionnement global ?

La réutilisation des bâtiments anciens

Elle devra s'appuyer sur un diagnostic préalable : ancienneté, qualité architecturale, état, capacité d'adaptation.

Même si ce projet est décalé dans le temps pour des questions financières, des travaux seront sans doute à prévoir pour en assurer la conservation en même temps que ceux de construction et à intégrer au plan de financement.

Les contraintes techniques

Les principes généraux

Les normes et réglementations étant complexes et évolutives, notamment en ce qui concerne les bâtiments d'élevage, leur exposé ne peut rentrer dans le cadre de cette fiche d'orientations.

Il convient de se reporter aux documents professionnels, telle la plaquette « Conception d'un projet de bâtiment pour vaches allaitantes » (cf. bibliographie) qui développe les types de logements envisageables, leurs avantages et inconvénients, et leurs coûts (construction et exploitation).

Par ailleurs, au-delà de 800 m² de surface bâtie, c'est l'architecte chargé du projet qui tiendra compte de ces éléments.

Le choix du terrain

Ce choix fondamental tiendra compte de toutes les contraintes physiques (orientation, pentes, nature du sous-sol), fonctionnelles (proximité du siège de l'exploitation, possibilité d'extension ultérieure) et économiques.

L'organisation des bâtiments

Elle doit tenir compte à la fois des aspects fonctionnels, climatiques, économiques et esthétiques.

Il est toujours préférable de dissocier le stockage des autres bâtiments (hauteur plus importante, risques d'incendie entraînant des surprimes d'assurance).

La création d'un *effet de cour* bien étudiée permet de limiter les nuisances du vent.

Le jeu de plusieurs volumes favorise l'insertion paysagère et réduit la masse apparente bâtie. Ce fractionnement permet également de ménager des possibilités d'extension ; cette hypothèse est à envisager dès le début du projet.

L'architecture et l'inscription dans le paysage

Le volume

Les petits bâtiments dont les dimensions s'approchent de celles des bâtiments traditionnels n'ont pas de raison d'être traités différemment de ceux-ci, tant en volume qu'en matériaux : forte pente de toiture, matériaux traditionnels...

Dès que la largeur dépasse une dizaine de mètres, une volumétrie plus basse se justifie, tout en gardant des hauteurs adaptées au matériel, tant pour une économie à la construction que pour le confort.

La structure

Le besoin de libérer l'espace intérieur conduit généralement à choisir une structure de portiques, éventuellement accompagnés d'un ou deux auvents. Ces portiques sont en majorité métalliques (structures en profilés boulonnés) ; le bois (fermes en lamellé-collé) est néanmoins compétitif, notamment quand la portée libre dépasse 20 m.

Il existe d'autres solutions (poteaux intermédiaires avec poutres-treillis en bois, à âme en contreplaqué...) notamment pour les bergeries.

Les détails du traitement du bâtiment (faîtage, type d'ouvertures, filets...) résultent des choix techniques évoqués plus haut.

Les matériaux

- Pour les murs :

- **l'aggloméré de ciment** est à privilégier dès qu'un rôle mécanique est nécessaire (soutien des terres, risques de chocs). Sa mise en œuvre et sa teinte étant rarement satisfaisantes, **il doit être enduit à la chaux**, (cf. fiche « l'aspect des murs ») dans un ton soutenu évitant une visibilité trop forte du bâtiment ;
- **le bardage en métal** est aussi fréquent : mais il est plus fragile, sauf lorsque les nécessités thermiques amènent à utiliser un complexe isolant à double peau. Sa teinte aura un rôle déterminant dans l'aspect final : les tons clairs sont très visibles ; les tons verts se fondent rarement dans le paysage, contrairement à ce qu'on croit souvent : **les gris et les bruns sont les mieux adaptés** ;
- **le bardage en bois** présente de nombreux avantages :
  - un **confort** exceptionnel ;
  - une **bonne insertion** dans le paysage, la teinte étant la même que l'environnement et jouant en nuances, en vue rapprochée ;
  - une **forte longévité sans entretien** à condition de choisir des résineux durs et de les traiter initialement aux sels métalliques ;
  - une **balance économique favorable** vis à vis du métal, du fait des augmentations récentes de l'acier et de la possibilité d'auto-construction, et un bilan énergétique inégalable.

- Pour la couverture :

- **les bacs acier nervurés** (toujours laqués) se partagent la vedette avec les plaques de fibres-ciment. Ils conviennent bien lorsque le critère du confort est moins important, sauf là aussi à utiliser un complexe isolant, plus coûteux et plus lourd. Leur teinte, totalement uniforme, les rend très visibles, même lorsqu'elle est sombre. Du gris ou du brun clair seraient mieux adaptés, mais ils ne figurent pas dans les nuanciers standards.
- **les plaques ondulées en fibres-ciment**, maintenant dépourvues d'amiante, assurent un meilleur équilibre hygrométrique. Le choix de leur teinte se fera entre :
  - les tons « classiques » rouge ou brun, très visibles et uniformes ;
  - les tons plus pastels ;
  - une nouvelle teinte nuancée, (en cours d'essais, à valider) ;
  - le ton naturel, trop clair pendant un certain nombre d'années ;
  - la coloration aux sels métalliques, non garantie par le fabricant, mais économique car réalisable par l'agriculteur lui-même et très discrète dans le paysage ;
  - une finition en tuiles creuses sur support en fibres-ciment dans certains cas particuliers.
- **les plaques en acier imprimées** et revêtues d'un grésage nuancé (marque Polytuil ou équivalent) permettant un aspect proche des tuiles traditionnelles malgré une charpente légère.

L'adaptation au terrain

Elle est à soigner pour plusieurs raisons, tant d'économie (réduction des terrassements) que de paysage.

De manière générale, l'objectif est de « coller » **au plus près au niveau du terrain naturel**, en **équilibrant le volume des déblais et des remblais**. Sur un terrain en pente, on peut jouer :

- transversalement, sur le décalage de 60 cm entre l'allée et les boxes ;
- longitudinalement, sur la pente de l'allée d'alimentation, 3 % maximum) ;
- en cas de bâtiments accolés, sur un décalage des niveaux des sols et des toitures, permettant une ventilation en haut des longs pans.

On peut aussi créer un bâtiment dissymétrique, avec une ligne d'égout plus basse à l'aval du terrain.

L'accompagnement végétal

La position de plus en plus excentrée des bâtiments, (écart minimum de 50 ou 100 m par rapport aux habitations) entraîne une forte visibilité. Un accompagnement végétal permet de l'atténuer. Il peut avoir deux effets visuels :

- **reprendre et prolonger la trame végétale existante**, (haies bocagères) pour inscrire le bâtiment dans le parcellaire et les lignes de force du terrain ;
- **créer des masses boisées** (bosquets, arbres de fort développement) pour couper la longueur des bâtiments ou en relativiser le volume.

Ces différents éléments prolongeant le paysage lointain devront apparaître aussi « naturels » que possible, c'est-à-dire faire appel aux essences indigènes :

- arbres : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ;
- arbustes : charme, épine, noisetier, viorne, aubépine.

Leur **utilité climatique** (abri du bétail, protection contre le vent) interviendra autant dans le choix de leur implantation que leur effet paysager.










Transcription réglementaire et prescriptions:

La clôture reprendra l'une des formes dominantes du secteur.
La clôture sera constituée par :

* un mur plein d'une épaisseur minimale apparente de 50 cm et d'une hauteur minimum de 1,30 m, 2,00 m;
* un mur-bahut d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille de 1,50m de hauteur minimum ;
* un muret de 0,50 à 0,80 m de hauteur, surmonté d'éléments à claire-voie de forme simple ;
* un mur en moellons calcaires montés à sec, jointoyés à fleur ou enduits sans raideur, du ton de la pierre locale (voir fiche « l'aspect des murs ») ;
* une haie vive d'essences locales variées non résineuses englobant éventuellement un grillage sur socle de 10 cm de hauteur maximum ;
* des laves dressées entre poteaux ou en parement extérieur ;
* un mur en briques pleines jointoyées à la chaux ;

Les piliers seront de section 50x50 cm minimum. Ils seront soit traités en pierre de taille à joints réguliers saillant légèrement du mur, avec couronnement ouvragé, soit lisses, en pierre de taille ou en enduit sans saillie sur le mur avec couronnement simple.
Les pierres de substitution devront présenter un aspect strictement identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.
La couverte du mur sera réalisée en pierres plates, en tuiles ou en dalles d'épaisseur 8 cm minimum, débordantes (mur enduit) ou non (mur en pierre).
Les teintes des éléments en bois ou métalliques seront choisies dans la palette traditionnelle locale (voir fiche « les couleurs »).
La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

Procédures

Les créations ou modifications de CLÔTURES nécessitent le dépôt en mairie d'une autorisation pour travaux divers. Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou de la commission des sites (sites classés).

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

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- *Restaurer, aménager, bâtir en Pays Châtillonnais*, Pays Châtillonnais, 2006
- *Restauration et construction de murets, cabottes et ouvrages hydrauliques: guide technique*, D.I.R.E.N. de Bourgogne,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
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 COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne-Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21

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

Acro PDF Actuality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

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

construire et restaurer

LES CLÔTURES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

La clôture a de tous temps répondu à plusieurs objectifs, tant symboliques que pratiques. Avant tout, elle a un rôle de protection dans un sens comme dans l'autre : pénétration de personnes indésirables, perte du bétail, danger de la rue pour les enfants... Elle traduit aussi la richesse du propriétaire, et peut la cacher ou préserver une intimité ou en filtrer le regard par une ferronnerie.

Sous la forme de mur continu dans les centres urbains, elle protège le passant et le jardinier du vent, du froid et (ou) du soleil. Dans les villages, à trame plus lâche, elle crée une continuité entre les espaces bâtis et non bâtis, tout en ménageant des échappées vers le paysage.

De nos jours, elle a dépassé son rôle utilitaire, notamment du fait d'une faible hauteur, pour devenir avant tout signe de reconnaissance et d'individualisation. Rares sont les espaces ouverts, même prévus à l'origine, qui ont subsisté, générant ainsi dans les lotissements des alignements uniformes.

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

Dans un souci de qualité du cadre de vie, il nous faut connaître les traditions locales pour nous intégrer dans le cadre bâti environnant sans pour autant refuser les évolutions et adaptations.

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

LES CLÔTURES

Les dispositions traditionnelles



DANS LES VILLES ET LES CENTRES-BOURGS

Des murs hauts prolongent les volumes bâtis. Les matériaux et les teintes sont identiques : pierres (ou briques en Val de Saône), couvertes en pierre taillée, en lave ou en tuiles, enduits.
Les porches s'inscrivent dans le mur par un linteau droit ou cintré, ou le coupent par deux piliers massifs surmontés de couronnements moulurés.
Les portails sont opaques, en bois ou en métal.

Lorsque le rôle de défense devient moins important, le haut des murs fait place à une grille ; le portail en ferronnerie dessine des motifs délicats.
Ces dispositions se généralisent au XIXème siècle, tout en gardant un souci de sécurité: hauteur de 2,4 à 3 m, barreaudage à pointes.

Au XXème siècle, ce modèle se diversifie dans les quartiers nouveaux, le décor de la clôture adopte le style de la maison : art nouveau, néo-régionaliste, rustique, moulé en béton, géométrique, avant de traduire l'éclectisme des catalogues ou de l'auto-construction.

Dans les lotissements, la clôture reflète l'évolution des tentatives de réglementation: muret bas + claire-voie, puis haie taillée (lauriers puis thuyas) puis mur plein.

EN ZONE RURALE

La clôture traditionnelle reprend les modèles urbains en plus ou moins haut et plus ou moins soigné en fonction de la richesse du propriétaire.
La dominante est le modèle du XIXème siècle, correspondant à un siècle d'intense construction, mais il ne faut pas négliger la fréquence de la cour ouverte, pour les petits espaces ou lorsque la clôture constituerait une gêne pour la manœuvre des engins.

Les parcelles non bâties sont fermées, soit par des murs ou murets (notamment de soutènement des terres) soit par des haies vives d'espèces locales plus ou moins taillées (reprenant l'esprit du maillage bocager encore présent en Morvan, où les portails sont de simples assemblages de bois). Au XXème siècle, les murets sont parfois surmontés de grilles simples, ou de grillages tendus sur des poteaux métalliques.

Signalons enfin la fermeture des clos de vignes par des murs ou murets en pierres appareillées ou montées à sec, percés de portes ou de porches généralement très sobres.

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

Des solutions actuelles

Contrairement à d'autres domaines, les besoins n'ont pas évolué de manière significative, c'est dans les matériaux et la mise en œuvre que résident les changements.
Dans la profusion des produits existants, il convient surtout de faire un choix judicieux.

LA MAÇONNERIE MIXTE

Voile en béton avec un parement en pierre naturelle montée façon pierre sèche...

L'AGGLOMÉRÉ DE CIMENT

Il nécessite des fondations conséquentes et des raidisseurs, ce qui ne l'empêche pas de fissurer dès que sa longueur est importante. Par ailleurs, il garde un aspect raide; enfin sa faible épaisseur (agglomérés de 20 ou 27 cm) ne permet pas une couverte importante et crée une tranche maigrelette.
L'enduit doit éviter les gros grains (salissures) et les finitions dressées (trop plates).

LA PIERRE ARTIFICIELLE

Il convient de distinguer les moulages d'éléments anciens en mortier de résines teinté et nuancé, dont l'aspect et le vieillissement sont totalement compatibles avec un cadre ancien, et les faux piliers, placages et



LES GRILLES ET PORTAILS

Les fabrications actuelles reprennent généralement des modèles anciens ; il faut opérer une sélection en fonction :

- des modèles régionaux (cf. page précédente),
- des proportions (hauteur souvent trop faible par rapport à la largeur),
- de la section des éléments constitutifs (souvent trop faible aussi),
- de la modestie du cadre avoisinant (les châteaux sont rares!),
- des teintes (cf fiche « les couleurs »).

LES GRILLAGES

Il existe maintenant des fabrications solides, pérennes (métal laqué ou plastifié), mais leur teinte, leur aspect régulier et la section des fers donnent un caractère très artificiel plus adapté à des bâtiments publics qu'à l'habitation.
Le treillage traditionnel galvanisé est encore une bonne solution.

LES VÉGÉTAUX

Ils présentent de nombreux avantages :

- Espèces et teintes variées, possibilité de suivre les saisons ;
- feuilles caduques donnant une transparence hivernale ;
- possibilité d'incorporer des éléments de haute tige et de se raccorder visuellement aux boisements voisins ;
- transition avec les espaces naturels.

DETAILS TECHNIQUES POUR UNE CLÔTURE REUSSIE



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





Face arrière banchée, parement en pierre ou laves.



Couverte en laves (pierres plates), en tuiles, en pierre épaisse naturelle ou artificielle (minimum 8 cm) avec une saillie formant goutte d'eau sur les murs enduits, sans saillie sur les murs en pierre, en pierres debout.







Clôture suivant la pente du terrain sans redents.

Nombre de poteaux réduit au minimum, poteaux du même matériau que le reste du mur.



Hauteur minimale de 1,20m, avec un seul matériau pour éviter une échelle trop petite par rapport aux bâtiments.



Grilles et portails de forme simple.



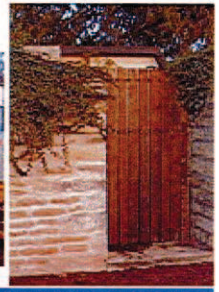
AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Les postes de transformation :

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

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



Transcription règlementaire et prescriptions :

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

Le coffret sera **intégré** à l'architecture par
* son **emplacement** respectant les lignes de force de la façade ;
* un **revêtement** et une **teinte** identiques aux parements voisins ;
* un **encastrement** en creux de 5 cm environ avec pose d'une porte d'aspect traditionnel.

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

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

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

Direction Départementale de l'Equipement

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.

Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 clichés S/SDAP 21

Imprimerie SEMCO - 03 80 71 24 32

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

construire ou restaurer

LES COFFRETS EDF-GDF



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

Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

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

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

LES COFFRETS EDF-GDF

Dispositions réglementaires :

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

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

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

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

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

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

LA NORME C14-100 (COFFRET ELECTRIQUES)

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

Implantation sur un bâti existant :

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

LE MIMETISME

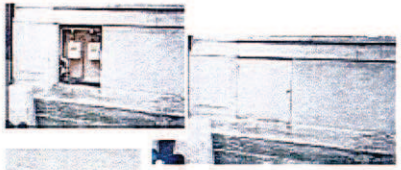
par la **matière** : pierre enchâssée dans un cadre métallique,

et /ou

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

et /ou

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





LA REUTILISATION

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



LA COPIE

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



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

REGROUPER et COMPOSER

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



REDUIRE

la taille en recourant au téléreport.



Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

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

Trois options :

INTEGRER

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



DISSIMULER

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



CREER

une géométrie volontariste, un rythme.



SUR UNE CLÔTURE



SE COMPOSER
avec les autres accessoires

NE PAS DEPASSER
le niveau haut du mur de clôture



S'HARMONISER
par la teinte



SE MASQUER
derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est **responsable de la demande** d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.
L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.
EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.
Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires.
Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

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

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

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

Le choix du matériau de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

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

En cas d'intervention sur couverture existante

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

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

* la **pente** de toiture reprendra la dominante de celles des **bâtiments voisins** ;
* le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux **d'usage traditionnel** aux alentours.

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

Procédures

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

⇨ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
⇨ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

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

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

DDCCRF21 15, rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

Imprimerie SEMCO - 03 80 71 28 32

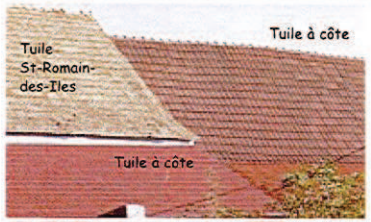
Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 clichés ©SDAP 21

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.

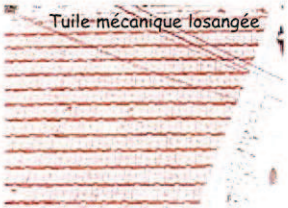
Découvrir **la tradition locale** et s'y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.
Cela suppose :
de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir 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.


Tuile plate


Tuile canal


Tuile mécanique à pureau plat


Tuile mécanique losangée


Lave


Ardoise

Les matériaux traditionnels :

La tuile de terre cuite

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

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

• **la tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les **villes** ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XIIème et XVIème siècles)

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

La tuile à emboîtement, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en **remplacement** d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

La pierre

La lave, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX[ème] siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'oeuvre entraînent une raréfaction par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

poids : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

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

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

Les végétaux

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

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

Le verre

On l'utilise depuis le XVIII[ème] siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares…)

Le métal

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

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

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

Les tendances actuelles :

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

Des volumétries diversifiées

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

Des matériaux nouveaux

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

On peut distinguer :

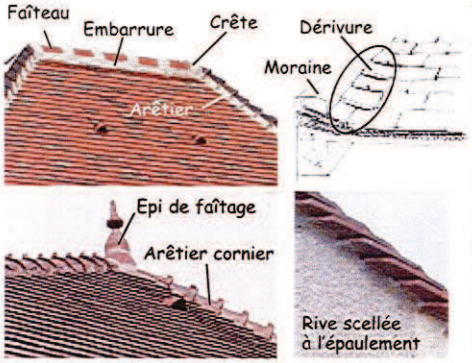
• l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
- ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
- zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
- verre.

• les **matériaux innovants** :
- les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief…) ;
- les plaques ondulées de fibres-ciment ;
- sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
- les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).

• la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
- les tuiles à emboîtement à pureau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
- les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
- les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
- les tuiles à facettes.
- les tôles embouties imitant la tuile...

Des besoins naissants

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




Toiture-terrasse végétalisée


Métal


Tuile mécanique à pureau plat (inadapté à l'ancien)


Volumes et matériaux propres aux bâtiments agricoles


Métal

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

DIVISION DES TERRAINS
La **division** du terrain devra respecter la **variété des modèles** anciens du secteur, tant dans leur **surface**, dans la **proportion entre la façade sur rue et la profondeur**, que dans les **orientations** des limites parcellaires.

IMPLANTATIONS
* L'un au moins des bâtiments à réaliser sera implanté en **limite sur rue et/ou en limite de parcelle**, son orientation reprendra le principe de la majorité des **constructions voisines** ;
* L'implantation et l'orientation des bâtiments reprendront la dominante locale ;
* Lorsqu'un **projet d'ensemble** sera établi (lotissement), le plan de composition fixera **une ligne ou un angle d'implantation** des constructions.

VOLUMETRIE
* Le projet comportera un jeu de volumes simples couverts à deux pans, avec faîtages (parallèles ou perpendiculaires) les uns aux autres ;
* Par sa situation en Val de Saône, le projet pourra comporter des croupes (ou des fausses croupes) sous réserve que la longueur du bâtiment soit égale au minimum à 2,5 fois sa largeur ;
* Les **tours** et tourelles sont **interdites** ou ne sont **acceptables** que suivant des implantations (isolée ou en angle saillant), proportions et volumétries traditionnelles.

NIVEAUX
* Le **niveau** fini des pièces ayant un accès direct sur l'extérieur sera établi à (+0.30 m, +0,50 m, +0.80 m) maximum du terrain naturel mesuré au point le plus bas de l'assise de la construction, le rattrapage se faisant :
⇒ soit par des **remblais** d'une hauteur **maximum** de (**0,80 m …) ;**
⇒ soit par un **jeu de terrasses** ou de cours anglaises soutenues par des murets d'une hauteur maximum d'1 m réalisés dans le matériau local.
* L'accès au garage sera réalisé sensiblement de **plain-pied** avec la voirie ;
* La porte d'entrée principale et les portes-fenêtres seront établies à (0.30 m, 0.50 m, 0.80 m) au plus au-dessus du terrain naturel à leur aplomb, sauf dans le cas d'ouvrage architectural le justifiant (perron, terrasse maçonnée…)
* La terrasse sera établie latéralement et ne dépassera pas l'alignement aval de la maison.

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés** (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon 03.80.63.13.53)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
-*Habiter en Morvan*, P.N.R. du Morvan, 58230 SAINT-BRISSON, 2005
-*Châtillonnais*

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or
Direction Départementale de l'Equipement Côte d'Or
CCI DIJON
ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21

Conception et réalisation SDAP 21 - mars 2008 - clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LA VOLUMETRIE ET LES NIVEAUX



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

Fiches disponibles ou prévues :

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

« La maison appartient à celui qui la regarde »

Construire est toujours un **acte fort**, qui engage la vie future du propriétaire :
- par **l'agrément de vie** et **les facilités de fonctionnement** que le bâtiment neuf ou restauré doit apporter ;
- par **l'engagement financier à long terme** qu'il représente ;
- et peut-être surtout par toute la symbolique attachée au bâtiment en général, et à la maison en particulier : **espace de liberté et image donnée à l'extérieur.**

Mais le futur maître d'ouvrage (le candidat à la construction) a rarement conscience des **conséquences sociales** de ses décisions :
- **mobilisation de terrains** ;
- création de **besoins d'équipements** ;
- influence sur **l'image**, tant sociale qu'esthétique, **de la commune**.

Or la croissance raisonnée d'une commune et son attractivité ne peuvent se satisfaire de la simple généralisation de la tendance individuelle actuellement dominante : la juxtaposition de parcelles plus ou moins semblables. De même, **la richesse patrimoniale de la Côte d'Or et de ses bâtiments parfaitement adaptés aux contraintes climatiques, géologiques et d'usage**, ne peut se réduire au recours à des maisons-types, même habillées d'accessoires pseudo-régionaux.

En redonnant sa force à la notion de **coût global** (coût de construction + coût réel des aménagements annexes + coût de fonctionnement + coût des évolutions ultérieures + coût social du projet) le nid familial qu'est la maison aura toutes les chances d'être aussi le moyen de manifester son appartenance réelle à sa commune, en plus d'une bonne intégration paysagère.

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

L'implantation implantées dans la pente.

La Côte d'Or : une terre de diversité

Un centre bourg très dense

Un alignement continu par les bâtiments ou les murs

Des voies hiérarchisées : rues, ruelles, quelques impasses

Des cours ou des jardins, rarement les deux

Quelques espaces libres en centre d'îlot



Des extensions plus récentes, présentant

-des implantations diversifiées : en limite sur rue et/ou latérale, et plus récemment en milieu de parcelle

-des parcelles plus grandes donnant une moindre densité

-des rues plus monotones

Des jardins ou vergers formant transition avec la campagne

Un village viticole



Une voirie orthogonale, une forme plus linéaire dans les petites communes

Des parcelles de forme assez régulière

Des implantations variées, y compris en profondeur, dans un alignement discontinu

Une forte présence du végétal

Une fin d'agglomération peu marquée

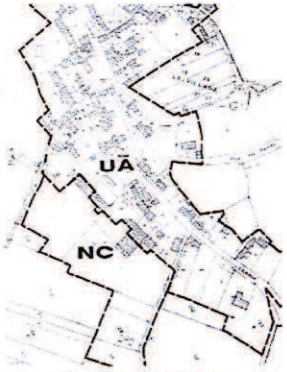
Un village de plaine (Saône)

Des rues et des places, des cours ouvertes faisant onduler la limite de l'espace public

Des implantations en limite sur rue, latérale ou de fond de parcelle, ou en sifflet

Des parcelles de tailles variées

Des clôtures en pierre montées à sec, souvent surmontées d'éléments légers



Un village de plateau

Des traits communs :

un réseau de voies diversifié

La voirie des villages est logiquement très dépendante de la topographie. Elle présente souvent des irrégularités (courbes, cassures, élargissements) liées :

- à la transformation progressive en rues de chemins de champs ou de petites dessertes ;
- aux menus accidents : fossé, arbre, bâtiment ancien empêchant l'élargissement :
- au respect des courbes de niveau, sauf sur de brefs tronçons (raidillon réunissant deux rues) ;
- à la forte différenciation en fonction du passage : rues où l'on se croise, chemins pour la desserte de quelques parcelles, treiges pour les piétons.
- à une accentuation des échappées visuelles par l'absence fréquente de clôture : la vue passe librement de l'espace public au privé.

un parcellaire irrégulier :

Cette irrégularité se remarque aussi bien dans la **surface des lots** que dans la **forme des parcelles :**

- au centre : lots plutôt petits, fortement, voire totalement occupés → constructions en ordre continu ;
- aux franges : lots plus grands, mais souvent étroits → effet peu différent, avec toutefois de plus grandes propriétés créant des trous dans l'alignement.

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

- sur rue et sur les deux limites latérales pour les petits lots ;
- en retrait dans une cour pour les lots plus grands ; dans ce cas la place disponible permet de différencier les fonctions, et l'alignement sur rue est marqué par un bâtiment annexe (grange, maison secondaire, four à pain…) et/ou par un mur haut si la cour ne reste pas entièrement ouverte.

Dès que le terrain est grand, on assiste à une dissociation des espaces public/privé, tant en terme de positionnement (sur rue : cour, à l'arrière : potager, verger…) qu'en terme de traitement paysager.

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

Les terrains en pente faible

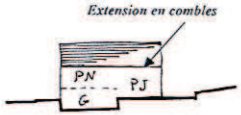


Répartition des pièces

PN : pièces de nuit
PJ : pièces de jour
G : garage



Le travail en demi niveaux permet de créer des demi combles ou un garage semi enterré.



Si la pente est faible il est plus facile de réaliser une maison sur demi niveaux, car le terrain n'est pas assez pentu pour concevoir des paliers ayant une différence d'un niveau complet, il faudrait beaucoup trop décaisser. Pour rattraper la pente il est simple de réaliser une pièce plus haute que les autres, comme par exemple le salon ou la salle à manger (ce qui rend la pièce plus agréable) afin de ne pas avoir à remblayer sous la maison.

Le principe des demi niveaux peut tout aussi bien s'appliquer à une pente plus forte. De plus il permet d'aménager par la suite des demi combles au dessus du volume haut (cf. fiche "L'utilisation des combles"). Une extension peut aussi être réalisée par la suite en sous sol ou en demi sous sol, afin de créer par exemple une cave ou une buanderie qui ne nécessite pas de lumière naturelle.

Un garage semi enterré est un bon compromis entre sous sol et garage accolé à la maison. Ce procédé permet de ne pas créer de rampes d'accès qui occupent la moitié du terrain et qui sont inaccessibles l'hiver (verglas, neige), et de pouvoir apporter de la lumière naturelle à cette partie.





Les terrains en pente de 20% à 30%

Dans ce cas de figure la différence de niveau entre les côtés de la maison se rapproche d'une hauteur d'étage. Il y a donc deux niveaux de plain-pied, un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin.

Qu'elle donne directement sur la rue ou ouvre sur une cour ouverte ou fermée, l'entrée est le premier contact avec la maison. Ce lieu d'entrée doit être soigneusement réfléchi, ; un hall et un bel escalier intérieur ne coûtent pas plus cher qu'un escalier de sous-sol doublé d'un emmarchement extérieur.

Lorsqu'on crée une cour ou un espace d'accueil pour recevoir les voitures, celui-ci peut-être clos (cf. fiche "Les clôtures") ou bien s'ouvrir sur l'espace public de la rue, (sans portail, l'accès à la propriété est plus facile).



2



3



4

Les rues en pente



5



6

Quand la rue est en pente les niveaux intérieurs décalés suivant celle-ci permettent un accès facile à l'arrière au prix de mouvements de terrain réduits. En effet une terrasse peut être le prolongement de l'intérieur (salle à manger ou cuisine), car elle est au même niveau et en accès direct ; les autres terrasses permettront de créer des ambiances différentes.









La volumétrie et les niveaux

Les six facteurs principaux

L'analyse des constructions traditionnelles montre que six facteurs prépondérants y ont été pris en compte pour obtenir une bonne intégration de l'ensemble bâti sur le terrain :
-le programme de la construction ;
-la nature du sous-sol ;
-la pente du terrain ;
-l'orientation (par rapport au soleil, aux vents dominants) ;
-les vues ;
-le jeu des volumes.

Que faire ?

L'essentiel est de **travailler sur le programme**, c'est-à-dire **réfléchir à son mode de vie et à ses besoins propres à long terme**, puis de (faire) étudier un projet **partant des contraintes pour définir la maison (et non partant d'un modèle pour y adapter le terrain).**
La maison de catalogue, isolée en milieu d'un terrain plat avec ses pièces desservies par un couloir central, n'apparaît dès lors que comme une solution parmi bien d'autres, et perd sa compétitivité à la moindre adaptation.
Quelques dessins préliminaires étudieront plusieurs solutions possibles: ce sont les **esquisses** qui doivent précéder le projet définitif

Le programme de la construction

Des innombrables programmes visibles dans les villages ou les villes, on peut retenir essentiellement quelques règles générales :

Les éléments du programme (habitation, stockage, logement du bétail…) sont nettement différenciés, même lorsqu'ils se trouvent sous un volume unique, ne serait-ce que par leur peau (cf. la fiche « l'aspect des murs »), créant un paysage varié par des volumes de tailles souvent très différentes. Il en résulte une **richesse formelle**, autant à l'intérieur de chaque parcelle que par les différences d'une parcelle à l'autre.

Les programmes, c'est à dire la définition des différentes surfaces nécessaires, du fonctionnement lié aux nouveaux modes de vie, voire le besoin de montrer son statut de nouveau propriétaire ou sa coupure avec les contraintes de l'habitat collectif, peuvent induire des réponses architecturales différentes des modèles anciens.

Le recul de quelques décennies par rapport à l'émergence du modèle dominant décrit plus haut montre toutefois l**es limites et les problèmes de ce modèle** :

- contrainte des **grands terrains** (charge d'entretien, coût social des réseaux et services) ;
- absence de mixité sociale par une **offre uniforme** ;
- et **surtout une banalisation des paysages en oubliant les caractères locaux**, même lorsque des accessoires (galerie, tuiles de couleur, tourelle) **les caricaturent en essayant de les imiter**.

La nature du sous-sol

Le terrain idéal, plat, que l'on peut terrasser facilement et où il suffit de poser une maison, n'est pas le plus fréquent en Côte d'Or. Les implantations anciennes essayaient, dans un souci d'économie, **d'éviter les principaux pièges**, à savoir :

- la présence d'une **nappe phréatique** proche du sol qui empêche de creuser une cave ;
- un **sous-sol argileux** qui provoque des tassements différentiels suivant les variations climatiques ;
- des nodules et a fortiori la **roche massive**, surtout lorsque le terrain est en pente.

Tous ces cas de figure conduisent, soit à l'impossibilité technique, soit à un surcoût déraisonnable de la réalisation notamment de sous-sols et conduisent à une autre répartition des locaux.

Un sondage ou au moins une interrogation préliminaire en Mairie évitent de commencer un projet qu'il faudra ensuite modifier ou pour lequel un surcoût (fondations profondes, usage de brise-roche, ajout d'un drainage) apparaîtra en début de chantier. **L'examen des bâtiments anciens voisins** peut être **utile** (par exemple, des annexes établies de plain-pied avec la maison (sauf en pays de vignoble où l'on creuse autant que faire se peut pour profiter de l'inertie thermique du sol) peuvent trahir un sol humide.

La pente du terrain

De nombreux villages sont **établis en pied ou à flanc de coteau**, tant pour échapper aux brumes de la plaine que pour épargner les terres agricoles de qualité.

Au lieu d'établir une plate-forme générale, **la déclivité peut être utilisée** pour assurer par exemple un accès charretier bas à niveau avec la route et un accès haut au jardin arrière, dans une organisation parallèle aux lignes de niveau. Mais l'inverse est aussi possible si le terrain est en contrebas de la route : un garage au-dessus du séjour n'a rien de déraisonnable.

Cette économie des pentes ne fait que reprendre sous une forme ou une autre les traditions des pays de coteaux, adaptées aux programmes locaux.

Mais on trouve tout aussi fréquemment des **organisations suivant la pente, par corps de bâtiments successifs décalés en hauteur.**

Nulle trace de fortes rampes ou de saignées dans le terrain; les aires de stationnement sont réalisées par une cour décaissée, soutenue par un mur, et pouvant servir à de multiples usages.

Les orientations

Dans le passé, cette contrainte était déjà essentielle pour obtenir des conditions climatiques aussi satisfaisantes que possible.

En termes de programme, cela va bien au-delà de placer le séjour au sud .

Pour un projet neuf, **quelques évidences sont bonnes à redire** :

- les annexes (et notamment le garage) sont très utiles pour protéger la maison ou pour créer un coin abrité des regards comme des vents ;
- une chambre est mieux orientée au nord ou à l'est qu'au sud et a fortiori à l'ouest ;
- une terrasse au sud-ouest n'est vraiment utilisable que si elle est couverte ;
- un terrain, c'est un espace public et une partie intime ; ne pas mélanger les deux ;
- une cour sur rue permet de stationner sans avoir de barrière à ouvrir, mais facilite aussi la vie sociale;
- en période de canicule, est-ce le garage ou le séjour qui doit bénéficier de l'inertie thermique de l'étage ?

Le programme doit aussi **préparer l'avenir**, même si le coût de l'investissement immédiat semble rendre bien hypothétiques les extensions futures :

- un coin de rangement fermé sous un balcon ou un escalier évite d'ajouter un chalet de modèle type pour les outils de jardin :
- un grenier aménageable permet de loger le surplus de cartons à ranger, puis une salle de jeu, des chambres ou un bureau ;
- un emplacement prédéfini et réservé pour la piscine évite plus tard, de supprimer l'arbre qui commence juste à produire ;
- une porte de garage plus haute permettra de faire entrer un monospace ou un 4x4 ;
- de manière générale, **toute possibilité réservée d'extension constitue une source d'économie future et une plus-value immédiate.**

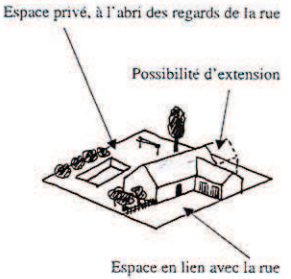
Les vues

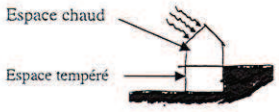
Sur les terrains en pente, la présence d'un paysage agréable est un motif fondamental du choix. Aussi est-il logique de **vouloir profiter de cette vue**, ce qui se traduit souvent par une terrasse (ou un remblai qui devient vite trop important (« taupinière ») du côté aval de la maison. C'est loin d'être la seule solution, **une terrasse latérale s'intègre beaucoup plus facilement** et préserve la vue depuis l'intérieur.

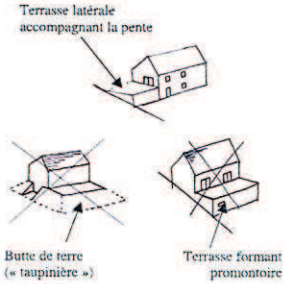
Le jeu des volumes

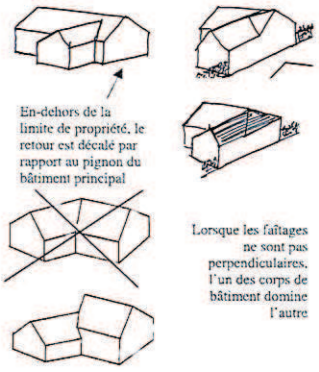
Il est rare qu'une propriété présente un seul volume: au fil du temps, la dissociation des fonctions ou les besoins nouveaux conduisent à ajouter d'autres bâtiments, isolés ou prolongeant le volume principal. Ces volumes élémentaires sont presque toujours de forme simple, avec des toitures à un pan ou à deux pans symétriques. De tailles variées, ils créent une **richesse visuelle** et **différencient les parcelles**.

Lorsque le programme amène à les grouper, l'assemblage est, lui aussi, **simple et dicté par la configuration de la parcelle : en alignement ou avec un angle droit ;** d'autre angles d'assemblage n'existent que pour des bâtiments implantés sur les limites du terrain.









Pour réussir une bonne intégration d'une construction sur un terrain en pente, il est tout d'abord nécessaire de connaître précisément le degré de la déclivité.

Une maison sur un terrain en pente n'est pas une maison pour terrain plat adaptée à coups de creusement ou de remblais, mais un projet spécifique : il est donc important que les accès principaux soient conçus au plus près du niveau du terrain naturel, un remblai mettant la maison en rapport de dominance avec le voisinage alors qu'un espace en creux l'ancre dans le terrain.

L'aménagement du jardin en paliers, permet de distinguer plusieurs degrés au sein des terrasses. Une première terrasse au niveau de la rue permet d'avoir un espace où garer sa voiture sans rentrer dans le garage. C'est un espace d'accueil qui a un lien fort avec la rue.

Une terrasse ayant un niveau différent de celui de la rue, permet de la rendre moins accessible aux regards. Elle a donc un caractère plus privé.

** Les croquis correspondent à des coupes perpendiculaires à la rue et sont indiqués sur le plan par les numéros correspondants.*

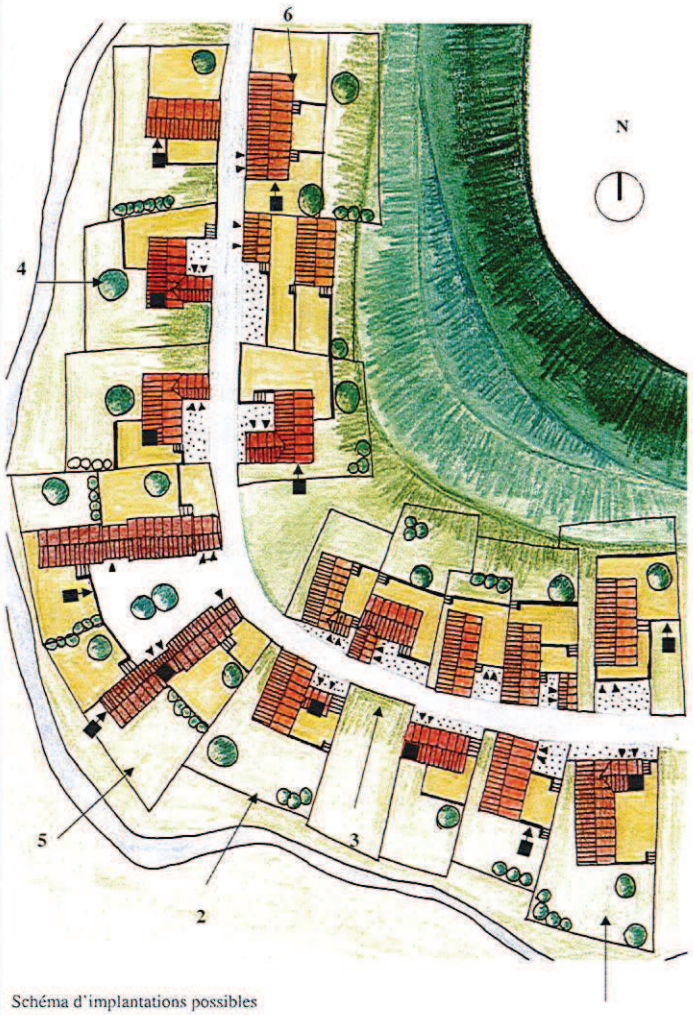


Schéma d'implantations possibles

Espace public ouvert sur la rue

Espace privé

Jardin

Emplacement possible pour des panneaux solaires : en toiture

contre un mur

La tendance récente : parcelles rationalisées, constructions standardisées

A partir des années 1840, un autre type d'implantation répond à la **logique des lotissements**, c'est-à-dire des **extensions organisées** suivant des modèles économiques ou sociaux préétablis, par exemple : les corons des cités ouvrières du Nord, que l'on retrouve dans la cité de Sainte-Colombe sur Seine, les créations des années 1930 (maison à fausse-croupe avec petit perron central).

Ces modèles, **simplifiés à la Reconstruction** et développés par les plans-types puis par les constructeurs de maisons individuelles clés-en-mains, ont conduit aux lotissements récents qui correspondent à :

- une **standardisation** poussée, toute variation étant synonyme de complication, donc de surcoût ;
- une **adaptabilité** (théorique…) à tous les cas de figure, encore que ces modèles soient en fait prévus pour des terrains plats avec possibilité de creuser une cave ;
- un plan **ouvert sur les quatre façades**, nécessitant une implantation isolée que les documents d'urbanisme des vingt dernières années ont fini par considérer comme modèle unique, la construction en limite étant au plus « tolérée » ;
- des programmes finis, rendant souvent difficiles les évolutions et extensions ultérieures.

Réservé au pourtour des villes, **ce modèle s'est étendu** depuis les années 1970 à **l'ensemble du territoire**, y compris les dents creuses des villages et leur périphérie.



Exemple d'extension mal intégrée au village.

Conjuguer respect des traditions et modernité

Il faut distinguer **le découpage** (éventuel) **du terrain** (sous forme de lotissement, donation-partage ou simple division parcellaire) qui est l'affaire du vendeur (Maire, promoteur ou particulier), et **l'implantation des bâtiments** qui est l'affaire du constructeur.

le découpage du terrain

Il engage quasi-définitivement l'aspect des lieux. C'est pourquoi la solution de facilité, proposant des lots carrés de 800 à 1000 m2, doit faire place à **des choix plus étudiés**, qui prendront en compte tous les éléments influant sur la future construction :

- quel **relief** ? (problèmes d'accès, influant sur le positionnement des bâtiments) ;
- quelle **clientèle** ? (des petits terrains permettront de maintenir une diversité sociale dans la commune, des petits budgets à ceux dont l'idéal n'est pas de tondre la pelouse tous les samedis) ;
- quelle **forme** ? (un terrain étroit et long permettra de réaliser un verger à l'arrière, ou de construire plus tard pour les enfants) ;
- quelle **position** par rapport au centre, quel environnement bâti ?
- quelle **orientation** ?
- quelles **vues** (comment profiter de la vue tout en préservant celle des voisins et en se protégeant des regards) ?

quelle implantation ?

Tout projet est un compromis entre les **données du programme** (les besoins en surface et l'utilisation des locaux), les **contraintes du budget**, les impératifs liés au **terrain** et à son **cadre bâti et paysager** ainsi que les **possibilités d'évolution future**.

De plus, **les réglementations destinées à économiser les énergies fossiles et à combattre l'effet de serre obligent à repenser la maison** dans le sens d'une adaptation à l'environnement, ramenant aux solutions traditionnelles de bâtiments regroupés (volumes-tampons, constructions mitoyennes, murs abritant des vents dominants) ou imposant d'innover (architectures étudiées pour permettre l'intégration de panneaux solaires, murs à forte inertie, maisons bioclimatiques ou « passives »….).

L'implantation n'est donc pas une fin en soi, mais le résultat logique d' un long travail de réflexion préliminaire, générateur d'économies ultérieures autant que de bonne intégration.

Comment aborder un projet d'extension urbaine ?

Créer un lotissement en secteur rural apparaît souvent comme le moyen de revitaliser les petites communes, mais cela génère des besoins, notamment de déplacements, qui peuvent être contraires au souci de développement durable. **Une extension urbaine doit donc être étudiée à une échelle largement supracommunale**, tenant compte notamment des moyens collectifs de communication.

Urbaniser une ou plusieurs nouvelles parcelles, et a fortiori créer un lotissement, implique une **approche fine du projet de découpage**, voire une **étude par une équipe pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste, géomètre)** dès que l'extension a un impact visuel, notamment en entrée d'agglomération.

Il sera souvent intéressant de se réserver des **possibilités d'adaptation** (découpage glissant) notamment en entrée d'agglomération.

Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

? la **reprise d'encadrements ou de menuiseries** sera **d'aspect strictement identique au modèle existant**, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.

? le **dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique**, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *rénovation*).

? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée **à la demande**.

? le **volume des portes de grange sera conservé**, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les **vantaux** existants seront de préférence conservés comme occultation.

? les menuiseries seront traitées dans le même esprit **sur toutes les façades** d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

? les **encadrements auront l'aspect du matériau local** (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante,

? les baies seront plus **hautes que larges**, **proportionnées** sur les baies traditionnelles,

? les **occultations** seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,

? les **menuiseries** reprendront l'aspect général de celles du secteur,

? les **portes de garage** seront **carrées ou plus hautes que larges** et présenteront un aspect de **planches larges verticales sans hublots.**

Teintes

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

Procédures

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

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

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

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

Pour vous renseigner

- Mairie

- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38

- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03

- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)

- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)

Bibliographie

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Ministère Culture Communication — Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Equipement

Conception et réalisation SDAP 21 - août 2003 clichés ©SDAP 21

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

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES MENUISERIES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

Le maintien de la qualité passe :

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

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

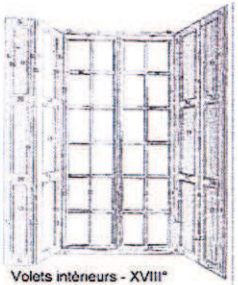
Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.







Les modèles traditionnels:



Volets intérieurs - XVIII^e

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques



ENCADREMENTS

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

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

Variantes :

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

FORME DES BAIES

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

DIVISIONS DE LA BAIE

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

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



LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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

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

TEINTES

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

OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

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

PORTES ET PORTAILS

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



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

Besoins communs à tous types de baies :

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

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

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

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

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

Quelques besoins plus particuliers :

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

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

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

Panneaux solaires

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

Economies d'énergie

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

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

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

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer,* ***J-F DEVALIERE***
- *Règlementation thermique 2005,* ***Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.***
- *Habiter en Morvan,* ***Parc naturel régional du Morvan***
- *Restaurer, aménager, bâtir en Pays Châtillonnais,* ***Pays châtillonnais en Bourgogne***

En savoir plus

Pour en savoir plus sur la construction d'un bâtiment économe en énergie et la réglementation thermique, consultez les sites :
- ***www.ademe.fr rubriques "Bâtiment" ou "Energies et matières renouvelables"***
- ***www.rt-batiment.fr***
- ***www.effinergie.org***

Les fiches « Construire ou restaurer » sont disponibles sur le site Internet www.cote-dor.pref.gouv.fr
>Services de l'Etat
>Affaires Culturelles en Bourgogne
> Pour vous aider

Conception et réalisation SDAP 21 - juillet 2008 - clichés ©SDAP 21, BER, ADEME, C. C. du Pays d'Aix.

Ministère Culture Communication — Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Liberté • Égalité • Fraternité — RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Direction Départementale de l'Équipement

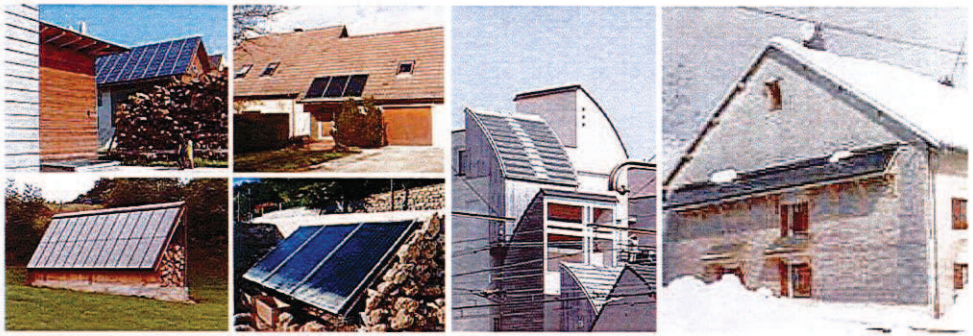
Réalisé en collaboration avec : le Conseil régional de Bourgogne, le Conseil général de la Côte d'Or, Le Grand Dijon/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le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

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

construire ou restaurer

LES PANNEAUX SOLAIRES

LES ECONOMIES D'ENERGIE



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

Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

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

- privilégier d'abord le recours aux économies d'énergie en agissant sur **la sobriété énergétique** (diminution des besoins énergétiques en isolant le bâtiment et en favorisant la conception bioclimatique par exemple) et **l'efficacité énergétique** (diminution des consommations énergétiques par l'utilisation d'appareils de chauffage performants ou de système de régulation) ;

- ensuite, **recourir aux énergies renouvelables** pour couvrir le solde énergétique et ainsi améliorer le rendement énergétique global (panneaux solaires, chaudière automatique au bois-énergie par exemple).

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

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

Cette fiche traite plus spécifiquement des panneaux solaires.

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

Intégrations réussies











Intégration à améliorer



L'ETAT DES TECHNOLOGIES

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

• **les panneaux solaires thermiques** transforment l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur piégée dans le capteur est transférée au ballon d'eau chaude sanitaire ou au circuit de chauffage (ballon tampon ou plancher chauffant).
Les fabricants proposent :
- des **capteurs plans** constitués d'un coffre rigide, vitré et isolé à l'intérieur duquel une plaque recouverte d'un revêtement noir (absorbeur) reçoit le rayonnement solaire ;
- des **capteurs sous vide** constitués soit de plusieurs tubes raccordés à un collecteur soit de capteurs plans classiques dans lequel le vide est fait. Le vide permet de réduire les déperditions thermiques des capteurs. Plus cher mais nécessitant une surface moindre, ce type de capteur est à préconiser :

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

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

Il faut chercher la meilleure intégration/insertion architecturale des capteurs en fonction des différentes possibilités en veillant à la bonne performance du système.
Les distance entre panneaux et ballon de stockage et entre le ballon de stockage et les points de puisage doivent être aussi réduites que possible pour limiter les pertes de chaleur. De même, les conditions d'ensoleillement sont prépondérantes, c'est pourquoi il faut éviter les ombres portées ou les masques proches ou lointains (bâtiments, arbres...)

• **les panneaux ou modules photovoltaïques** sont constitués d'un assemblage en série de plusieurs cellules photovoltaïques qui transforment l'énergie du soleil (photons lumineux) en électricité, sous forme de courant continu. Leur rendement de conversion de l'énergie reçue est de l'ordre de 14 %.
Les panneaux photovoltaïques sont utilisés pour **produire de l'électricité** qui sera injectée sur le réseau et ainsi vendue à EDF/régie de distribution d'électricité ou pour électrifier un site isolé du réseau électrique. Leur utilisation se développe essentiellement dans l'habitat individuel et sur les bâtiments agricoles et des collectivités .
On trouve également sur le marché des panneaux au format de tuiles, des films souples ou des vitrages mixtes.

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

Orientation et inclinaison optimales des capteurs

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

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

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

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

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

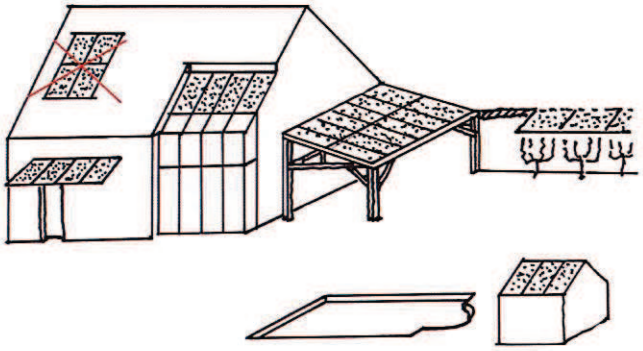
- soit à détacher les panneaux par une volumétrie indépendante : véranda, serre, garage, bûcher...

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

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

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

L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS



Intégrations réussies

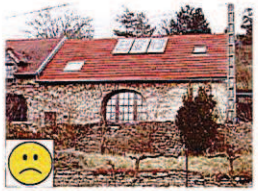








Intégration à améliorer



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

construire ou restaurer

L'UTILISATION DES COMBLES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

Les dispositions traditionnelles :

La pente, contrainte technique et élément du paysage

(Cf. fiche « *la couverture* »)

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

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

Deux exemples marquants :

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

L'utilisation des combles :

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

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

Les différents types d'ouvertures de combles :

Comment se font les ouvertures ?



- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;



- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairement ;
- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;



- par des **châssis en fonte**, dits vasistas ou tabatières, de petites dimensions (au XIX[e] siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouer » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.

Exceptions



- à **Dijon** et **Beaune**, quelques **petites lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;

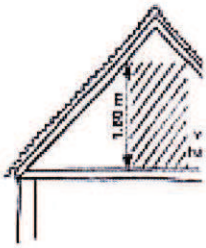
sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré **l'absence de surcroît**.

Quelques termes technique

Comble : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r XVII[e] et XIX[e] siècles. L'architecture contemporaine de c l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

Surcroît ou Encuvement

Mur établi **au-dessus du niveau du sol** du comble et **sur lequel reposent les lucarnes**. Sa mise en œuvre permet l'équilibre visuel entre le volume de toiture et la façade, l'habitabilité des combles est accrue.



Lucarne

Terme général désignant une ouverture verticale abrité dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérat

- la **lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;



- la **lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;



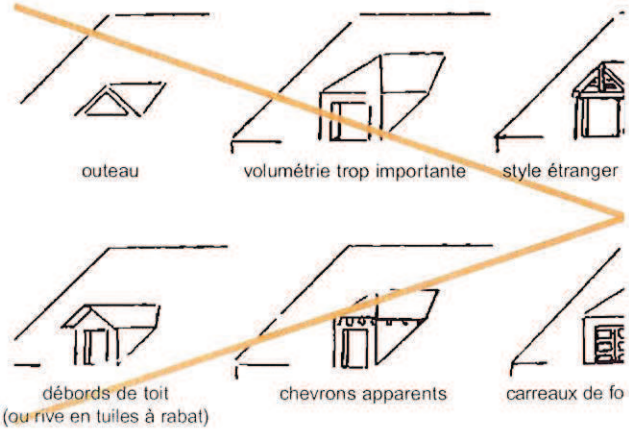
- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin...
interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



Châssis rampant

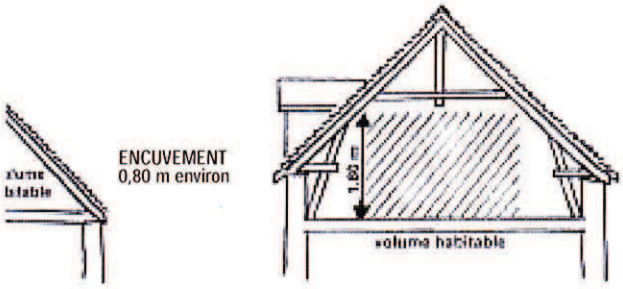
Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).





s...

toiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est éservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ıi-niveaux, verrières...



: par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.



- la lucarne **prolonge la façade** elle est donc **à l'aplomb du mur** ;



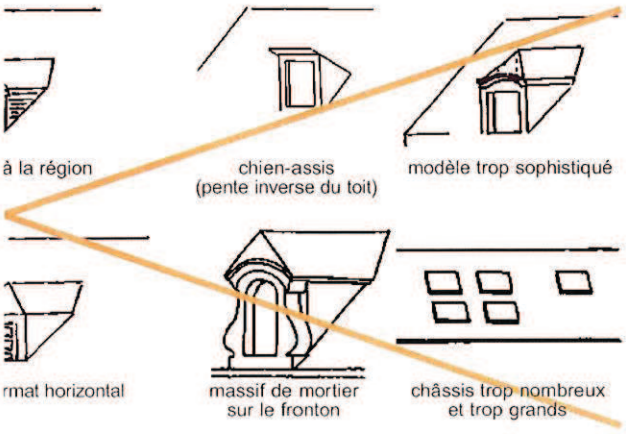
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



- la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ;



- l'**œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, inunédiatement ou à terme.

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES


Verrière intégrée


Percements en pignon


Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les facades visibles d'un lieu accessible au public,
ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les **fenêtres en pignon** de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs ;
- les **lucarnes** ou les **fenêtres horizontales** au ras du plancher **dans le cas de comble à surcroît** ;
- les **châssis rampants** de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verre.

Sont interdits : les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les facades non visibles d'un lieu librement accessible au public,
les percements resteront **limités en taille et en nombre** (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'**en premier niveau du comble**.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.
Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions **différentes** peuvent être envisagées.

Procédures

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

- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

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

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions**
  57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
  24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
  88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J.-F. DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles

Conception et réalisation SDAP 21 - septembre 2005 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 97846/0905

Département de la Côte d'Or

3F2

Commune de : **SAINT-DIDIER**

PLAN LOCAL D'URBANISME

HABITER EN MORVAN

Vu pour être annexé
à la délibération

du 09 Octobre 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT DIDIER 21 - CÔTE D'OR

D. DUPUIS

Prescription du PLU : 27 Juin 2008

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Guide de rénovation et de construction

Habiter en Morvan

Un pays en héritage

Conseils pour réussir votre projet et son intégration



Parc naturel régional du Morvan

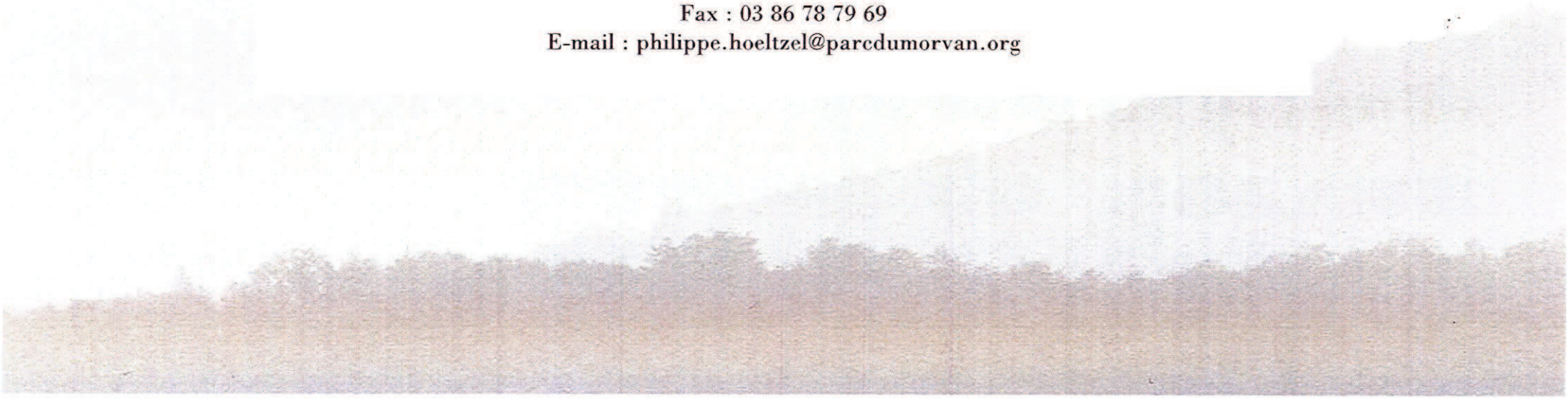
Renseignements et contacts

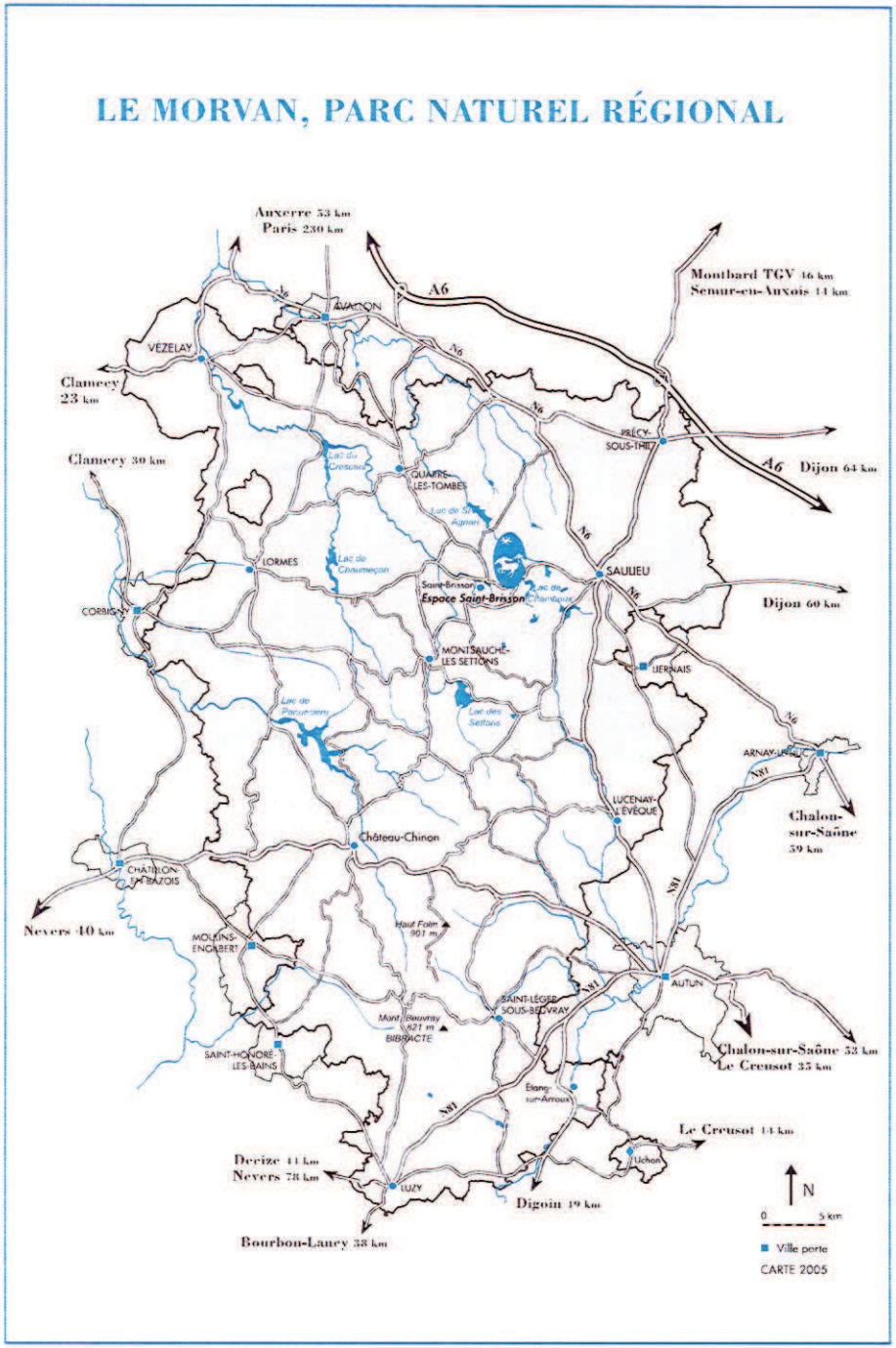
Consultations architecturales gratuites :

Véronique Lamoureux, secrétariat d'accueil
Tél. : 03 86 78 79 00
Fax : 03 86 78 74 22
E-mail : administration@parcdumorvan.org

Autres renseignements architecturaux :

Philippe Hoeltzel, chargé de mission patrimoine et architecture
Tél. : 03 86 78 79 13
Fax : 03 86 78 79 69
E-mail : philippe.hoeltzel@parcdumorvan.org





Préambule

par le président du Parc

Les paysages du Morvan sont une richesse qu'il faut chaque jour défendre tout en améliorant le cadre de vie de chacun. La qualité paysagère du Morvan, bocage, forêts, permanence de l'eau et du granit devient un enjeu primordial pour tous, touristes ou résidents permanents.

La 2e édition de ce guide est révisée et augmentée avec l'inventaire de la direction régionale des Affaires culturelles du bâti rural remarquable des communes de Côte-d'Or, de l'Yonne et de Saône-et-Loire, complétant celui de la Nièvre. Il offre à tous ceux qui s'intéressent au bâti morvandiau de trouver des renseignements, des conseils, des orientations pour mieux appréhender l'habitation morvandelle traditionnelle ou même contemporaine. Ce guide est aussi une des actions du Parc naturel régional du Morvan pour le patrimoine, des inventaires aux valorisations, et confirme son rôle en matière de restauration et de construction.

Ce domaine doit être l'objet de la vigilance de tous pour éviter une banalisation du bâti contemporain et une défiguration du bâti ancien. Celui-ci doit être pensé dans un esprit de qualité paysagère, sans élitisme, ni passéisme.

Rappelons que déposer un permis de construire n'est pas acte fréquent et anodin et demande bien souvent des précautions du propriétaire qui décide d'investir ou de vivre en Morvan. La première obligation serait de regarder alentour, d'apprécier le paysage pour mieux intégrer son projet et respecter la force de caractère du Morvan.
Je voudrais ici rendre un hommage à Marcel Vigreux pour son remarquable ouvrage *Paysans et notables en Morvan au XIXe siècle jusqu'en 1914* qui donne des clefs pour mieux comprendre les hommes et l'architecture morvandelle à son apogée, époque où beaucoup de maisons furent construites.

Ce guide doit servir de référence à tous. Les conseils et préconisations devraient être respectés par tous ceux qui s'investissent sur le territoire : habitants, élus, services de l'État, commerçants et professionnels. Il est œuvre commune et s'appuie sur ce que nous avons de plus cher : prolonger dans la modernité le patrimoine transmis par nos aïeux.

Christian Paul

Sommaire

Préambule, le mot du président du PNRM 1

Félicien, paysan du siècle dernier, nous dit le Morvan, son « pays sage ».

1 Le passé est passé

Les hommes qui ont bâti ces maisons 3
À besoins élémentaires… réponses de bon sens 4
Une architecture autarcique… et fonctionnelle 6
Fermes de grands domaines et autres fermes du Morvan 8
Maisons de bourg et ateliers d'artisans 10
Petit patrimoine et volumes secondaires 11
Variété de portes 12
Rapport d'échelle / Une tradition en héritage 13

Connaître pour aimer et protéger.
Quelques clés de lecture de notre patrimoine.
Invitation à une vision d'ensemble et à une attention aux détails.

2 Le passé a de l'avenir
La rénovation

Un bâtiment « dans son jus » 14
Un cas concret de réhabilitation 15
Volumes 16
Des pleins et des vides 17
Portes de grange 18
Menuiseries 19
Toitures et lucarnes 20
Couvertures 22
La chaux existe, je l'ai rencontrée 24
Innovations et retour aux sources 25

Ce sont les bonnes contraintes qui font la bonne architecture.
Construire en neuf, ce n'est pas partir de zéro.

3 Les constructions neuves
Le pavillon qui pouvait mieux faire

Situation / Implantation et accès 26
Orientation / Positionnement dans le terrain 27
Éloge de la pente / Le mythe du sous-sol 28
Programme et volumes / Proportions et toiture 29
Percements et composition de façade 30
Menuiseries, contrevents, balcons 31
Clôtures et autres aménagements extérieurs 32
Plantations : les essences locales à prescrire 33
Blanc, c'est pas Morvan 34

Vitrine de l'activité économique rurale, les bâtiments agricoles sont beaux car fonctionnels.

4 Les bâtiments agricoles et artisanaux
La stabul' qui avait tout bon

Situation / Adaptation au relief / Végétation 35
Volumes et toiture 36
Le bois avance 37

Les termes à connaître.

5 Lexique

Lexique illustré 38

6 Bibliographie

Des ouvrages de référence 39

Construire ou rénover fait de vous un maître d'ouvrage : les grandes étapes de votre projet et de sa réalisation.

7 Le déroulement d'un projet

1. De l'idée au programme 40
2. Le projet 41
3. La réalisation 42
4. Les démarches administratives 43

Adresses utiles 44

Le passé est passé*

Je m'appelle Félicien. Né en 1830, paysan, je ne suis pas seulement le guide imaginaire des pages qui suivent. Je suis, j'ai été homme de chair, vivant et travaillant dans un corps à corps avec cette terre du Morvan. Laissez-moi vous conduire, vous qui aimez ce paysage, je vous montrerai mon « pays sage ».

Les hommes qui ont bâti ces maisons

L'actuel paysage du Morvan doit beaucoup aux siècles passés. Le parcellaire, les prés et les haies du bocage, la répartition de la végétation, le réseau des voiries, constituent sa trame ancestrale et pourtant toujours renouvelée. Depuis deux mille ans se tisse un réseau « chevelu » de sentes et de chemins donnant accès à des constellations de hameaux et de fermes isolés. Au Moyen Âge, les hameaux se sont constitués au centre de clairières agricoles gagnées sur la forêt. Dès cette période, les haies protègent les cultures de l'appétit du bétail. À partir du XVIe siècle, le flottage du bois vers Paris prend son essor. En Morvan, le hêtre devient l'essence prédominante. Des étangs sont créés comme réserve pour les lâchers d'eau. Pays de montagne, pays de polyculture, aujourd'hui pays d'élevage, le Morvan se caractérise toujours par l'omniprésence de la **forêt**. Mais l'enrésinement et l'abandon des terres arables concourent à la « fermeture » du paysage.

« Je suis marié avec Euphrasie et nous avons quatre enfants ; nous en avons également accueilli un de l'Assistance, qui donne la main au potager. Nous élevons une vache, un cochon, deux chèvres et leurs petits, des lapins, quelques poules et pintades, sans oublier le chat qui course rats et mulots. Sur nos trois hectares, je cultive un peu de tout : seigle, avoine, sarrasin, pommes de terre et chanvre, selon les années. Près des pommiers, je soigne également quelques ruches.

Je suis aussi un peu bûcheron, un peu maçon, un peu couvreur. Je travaille aussi au flottage du bois et plus jeune j'ai fait le galvacher. »





*Eugène Viollet-le-Duc : *Entretiens sur l'architecture*, 1863-1872.

Notre relative pauvreté nous a forcés au bon sens et à une économie de moyens. Nous avons appris à tirer parti de toutes les ressources de ce pays et à nous en contenter.

À besoins élémentaires…

La terre

Ce sont nos femmes, le plus souvent, qui cultivent **l'ouche et le jardin** ; ce sont les terres les plus fertiles, enrichies du fumier de nos bêtes. Au jardin poussent les légumes de la soupe et quelques plants de salade et de plantes aromatiques.

À **l'ouche**, nous prêtons main forte pour la culture des pommes de terre.

Au **champ**, nous travaillons le sarrasin (blé noir), un peu d'avoine et le seigle qui couvre nos maisons.

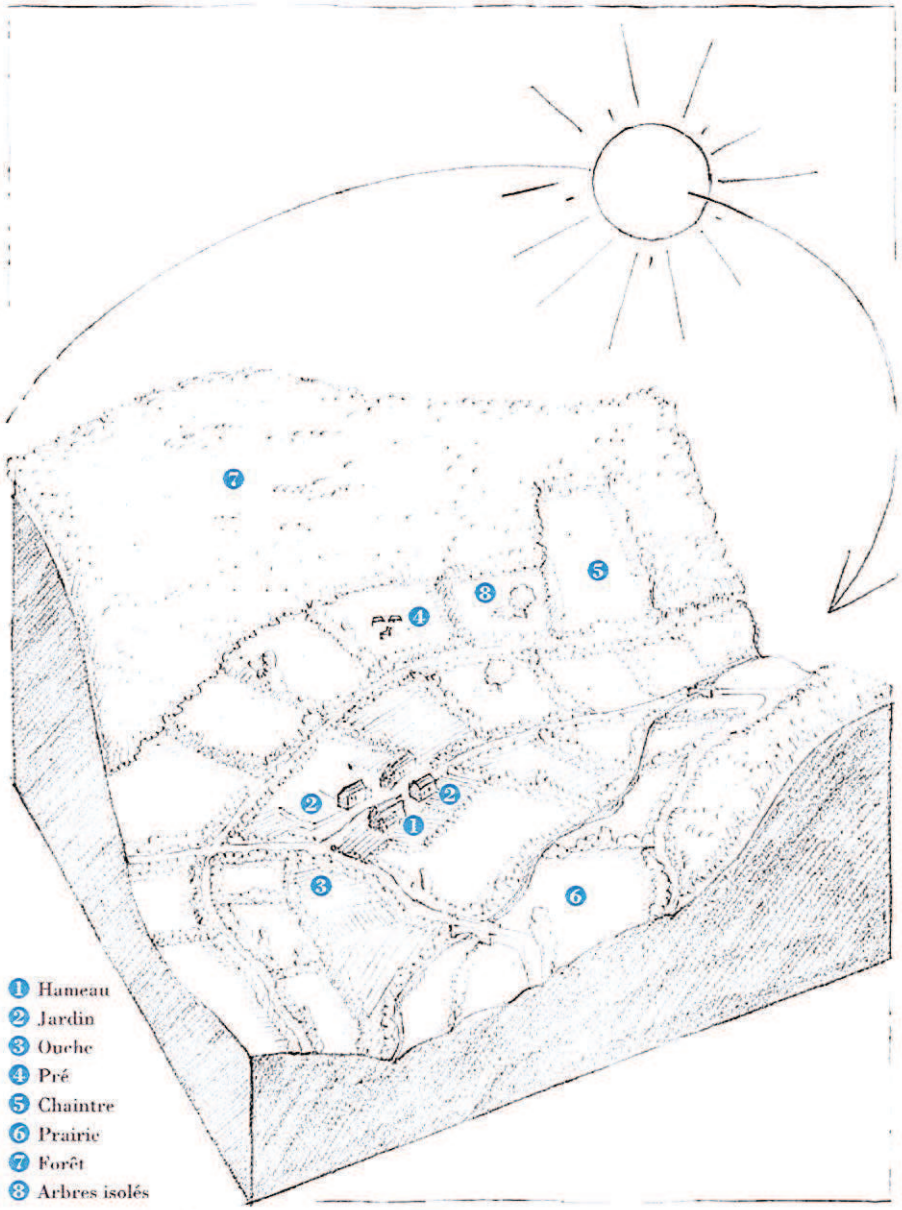
Au **pré**, nos petits mènent les moutons, les chèvres ou encore les vaches, pour les plus riches d'entre nous.

Les **chaintres** sont cultivés tous les trois ou quatre ans dans la zone de landes.

Les **mouilles** sont des prairies humides où la flore et la faune sont particulièrement riches.

Nous possédons également quelques essaims de « mouches », qui fabriquent notre miel ; leurs ruches en paille de seigle sont à proximité des arbres fruitiers.

Quelques lopins exposés au sud permettent la culture de petites vignes, juste pour notre consommation. Dans les marges calcaires, les vignes sont importantes et de meilleure qualité.





L'eau

Nous bâtissons à proximité de sources d'eau vive qui ruissellent, abondantes, sur tout le sol cristallin du Morvan. Nos rivières sont claires, sauf en période de flottage où le tanin du bois chauffe un peu les bronches des truites.

Les étangs de flottage donnent aussi du poisson toute l'année.

L'air

Nous aimons l'air mais nous nous protégeons du vent que nous combattons notamment par des haies vives. Et aussi en choisissant bien l'implantation et l'orientation de nos maisons.

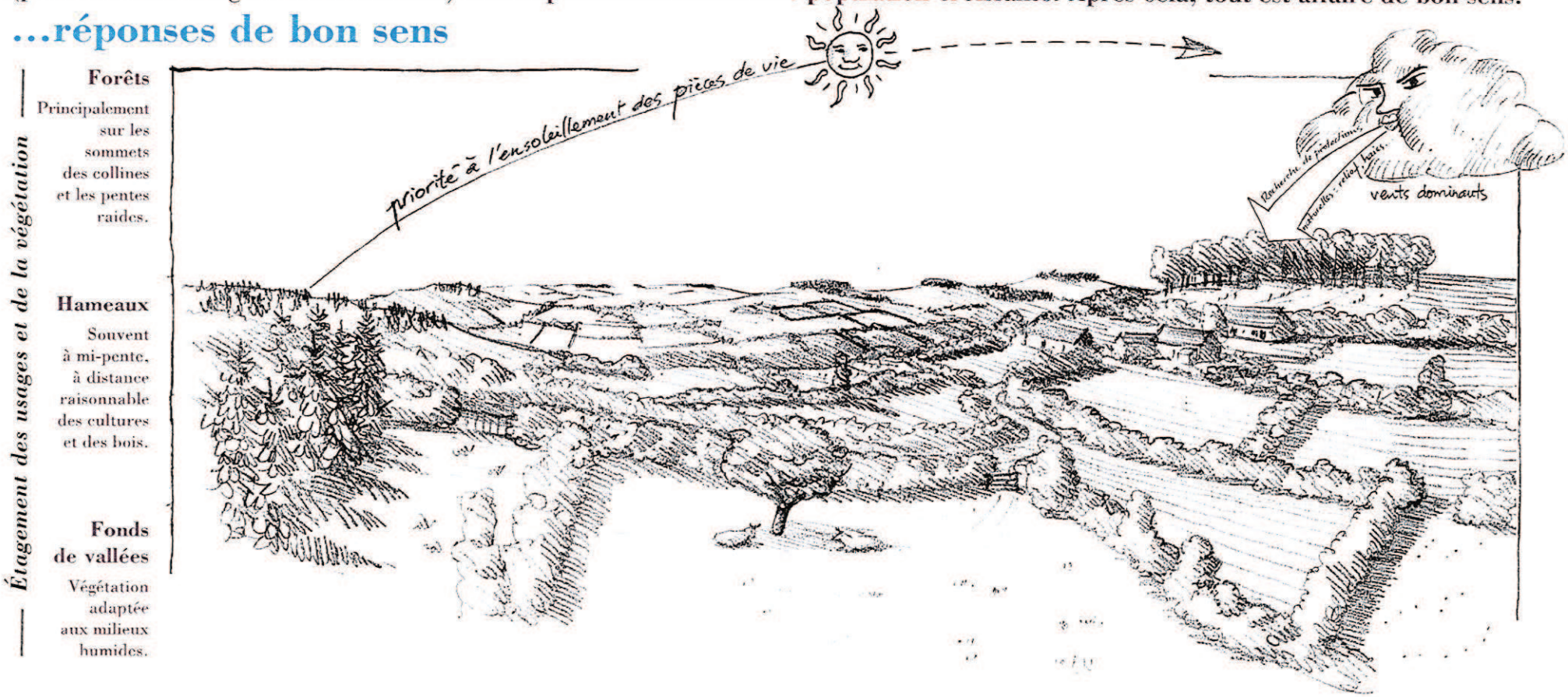
Le feu

C'est le soleil, mais aussi la flamme qui crépite dans l'âtre ; nous l'alimentons par le bois que nous coupons dans les forêts en exercice de nos droits d'usage, ou en taillant les haies qui longent nos parcelles.

Et tout cela, nous l'avons à portée de main ou à moins d'une heure de marche : c'est notre paysage.

Nos maisons ne sont pas implantées dans le paysage par hasard. La proximité d'une source, de terres fertiles et de la forêt a été déterminante pour le choix de leur emplacement. Jouent également leur rôle la présence de matériaux de construction à moindre coût (petite carrière de granit et d'arène...) et la capacité à accueillir une population croissante. Après cela, tout est affaire de bon sens.

...réponses de bon sens



Les arbres isolés abritent le bétail, et leur taille, tous les trois ou quatre ans, donne, comme la taille des haies, du bois de chauffe. Ils agrémentent les prés de leur haute silhouette.

Implantation et exploitation

Proximité de :

- bonnes terres cultivables ;
- forêts (bois de chauffage et d'œuvre) ;
- sources naturelles ;
- voiries.

Orientation et exposition

On préférera une situation au versant sud plutôt qu'au versant nord et, en dehors des zones inondables, humides ou trop encaissées.
La façade du logis, le plus souvent, tourne le dos à la bise (nord) et aux pluies battantes (ouest).

Protection

Le hameau se blottira :

- à l'abri d'un petit mont, d'une colline ;
- à mi-pente plutôt qu'en fond de vallée.

Les haies

Clôtures naturelles, elles brisent l'élan des vents dominants et créent, avec les bosquets, les petits bois et les prairies, un rythme propre au paysage bocager morvandiau.

Les maisons morvandelles sont « comme qui dirait sorties du sol ». Elles sont faites, du moins les anciennes, avec ce que l'on trouve sur place, des matériaux d'extraction ou de culture locale. En ruine, elles semblent retourner à la terre : elles sont quasiment… biodégradables.

Une architecture autarcique…

Le granit ou le calcaire

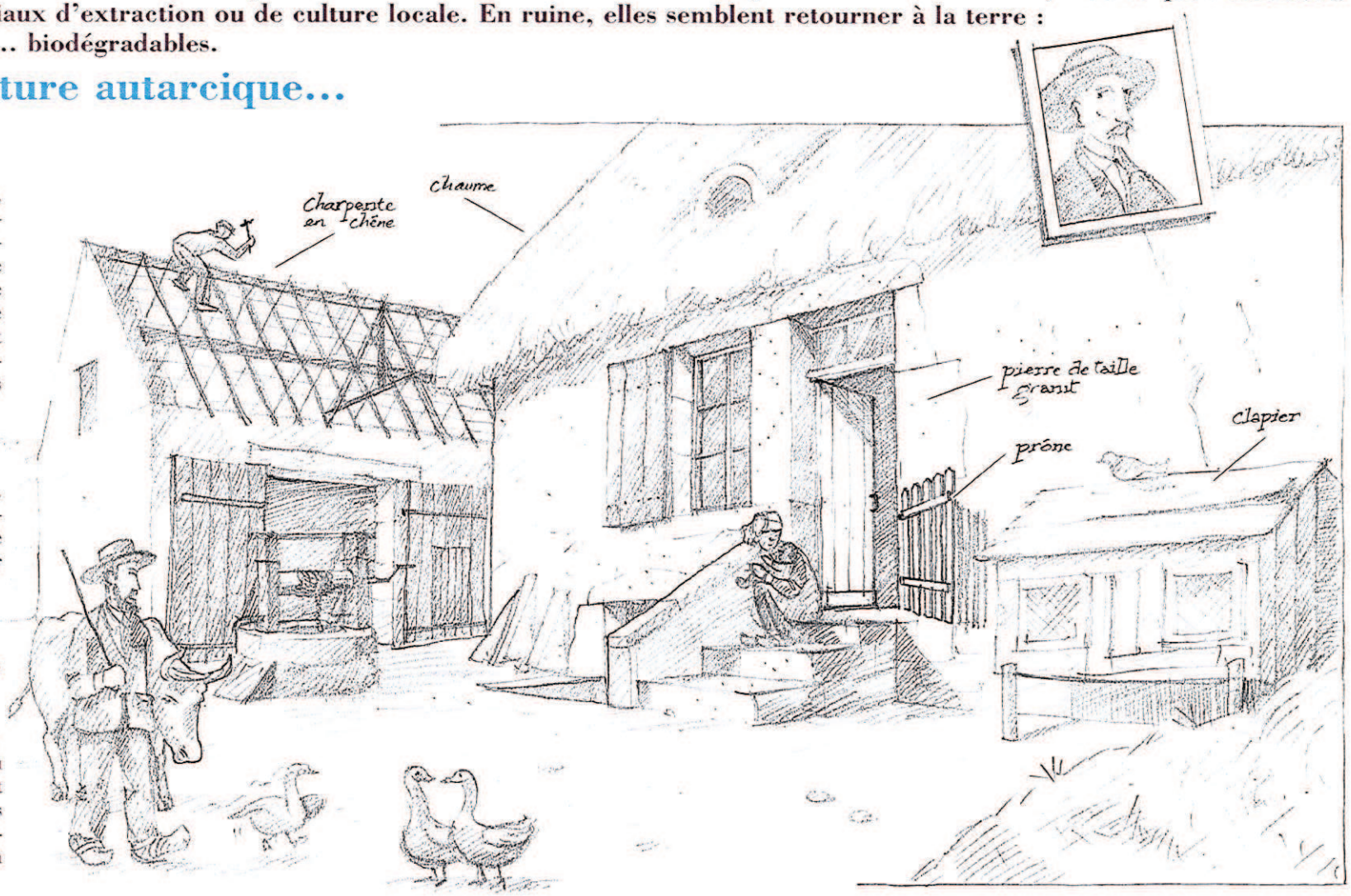
Pierre de couleur variable, taillée pour réaliser les entourages de porte, les linteaux de fenêtre (dans le Morvan central). La pierre calcaire, elle, était utilisée en bordure du Morvan et importée pour les encadrements d'ouverture des maisons de maître.

L'arène

Granit en décomposition, proche du sable, on le mélange à de la terre grasse ou à la chaux pour gâcher le mortier.

La chaux

Elle sert en mortier pour monter les murs de moellons. En enduit, elle protège les murs en les laissant respirer. En badigeon ou en chaulage, elle blanchit les étables. Un temps délaissée, la chaux est particulièrement adaptée à la restauration de l'ancien.



Le bois

D'essence locale, il sert en charpente pour les linteaux de porte de grange (chêne) et en menuiserie pour le mobilier.
Il sert aussi de bardage de façades et de pignons (chêne et châtaignier) ; on parle alors « d'essiaune » ou « d'essentage ».

Le chaume

Issu de la paille du seigle, c'était un matériau parfait pour son hygrométrie et son faible coût. Attaqué par les rongeurs, sujet au feu, au désordre du vent et de la pourriture, il a été remplacé principalement par l'ardoise mais aussi par la tuile plate ; puis il l'a été par d'autres matériaux de substitution plus ou moins adaptés, comme on le verra plus loin.

Le fer

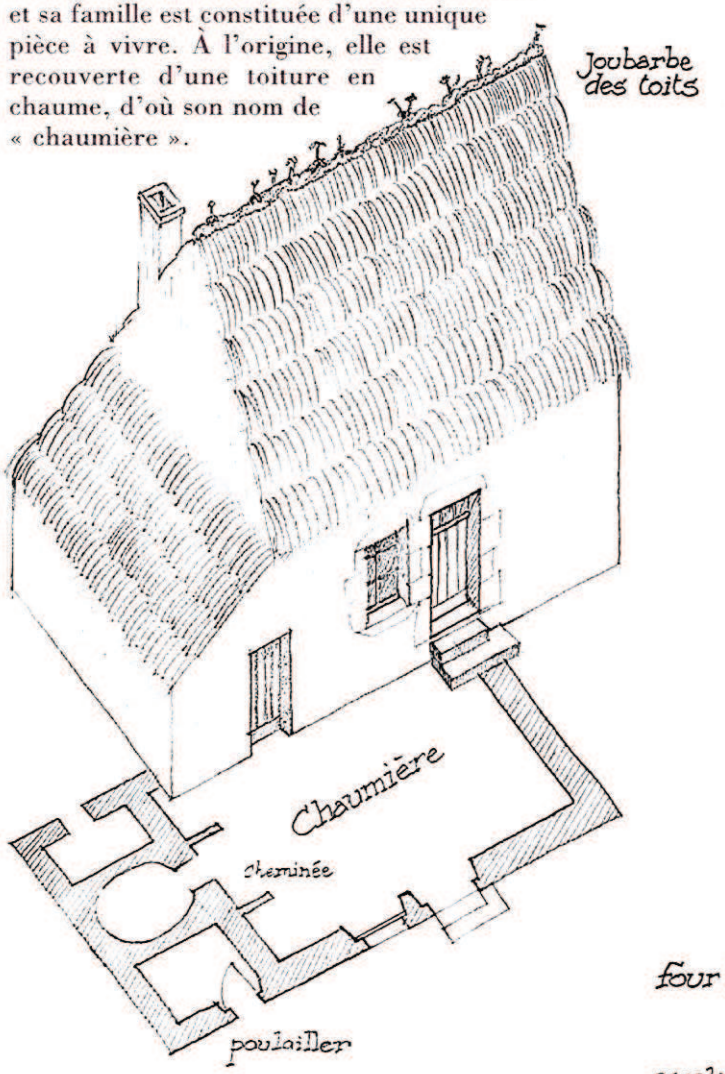
Le forgeron ou le maréchal-ferrant produisent localement les pentures et des serrureries qui personnalisent comme des signatures les bâtiments anciens.

Les maisons du Morvan se ressemblent comme les membres d'une même famille. Elles ont en commun le principe d'un grand toit allongé couvrant le logis, la grange, l'étable et la remise que surmontent de vastes fenils. D'autres dépendances ont parfois été ajoutées au fil des besoins et selon les moyens du paysan. Ainsi, certains murs pignons extérieurs ont pu devenir murs de refend pris dans la construction.

...et fonctionnelle

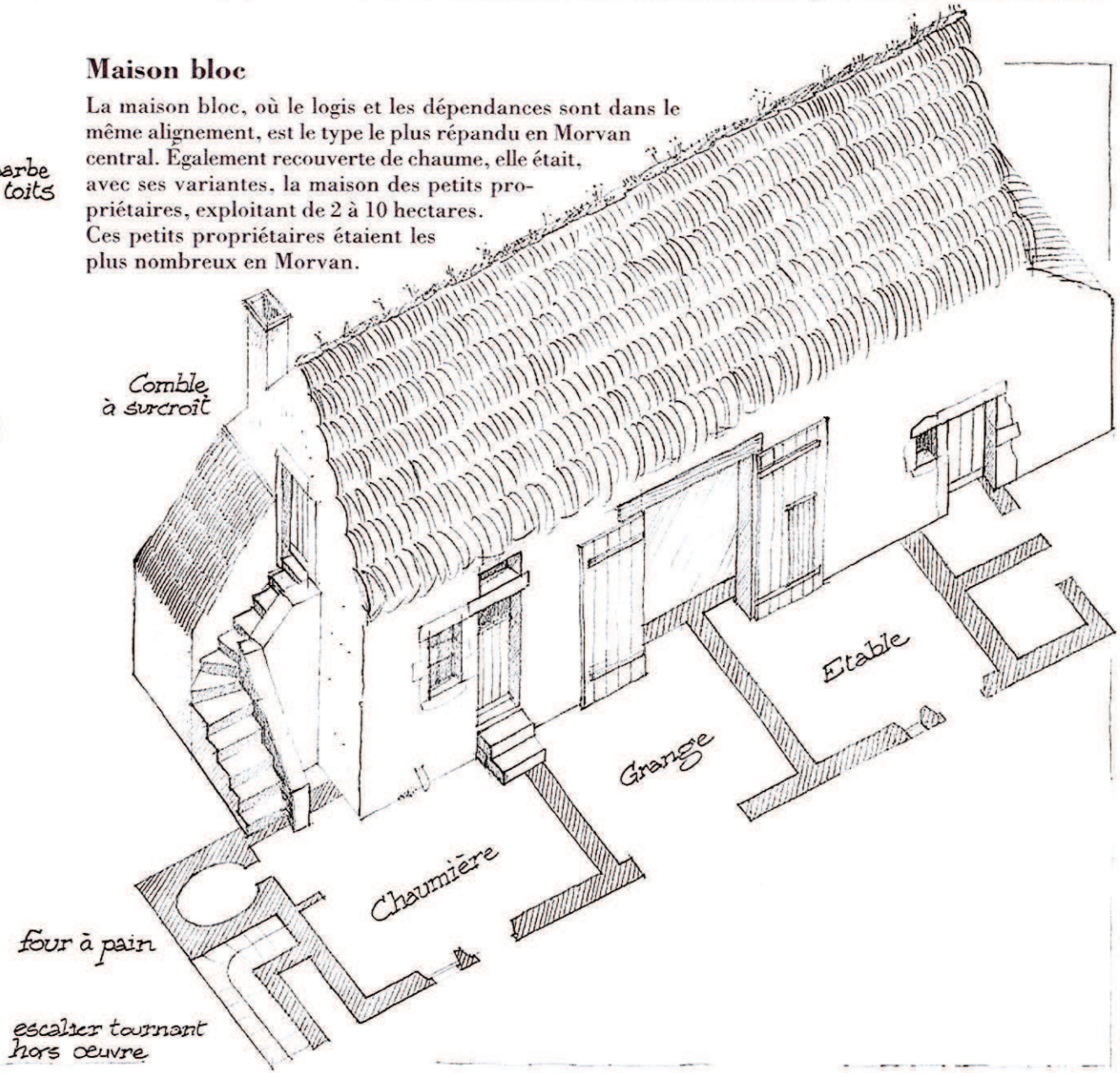
Maison de journalier

Cette maison élémentaire pour le journalier et sa famille est constituée d'une unique pièce à vivre. À l'origine, elle est recouverte d'une toiture en chaume, d'où son nom de « chaumière ».



Maison bloc

La maison bloc, où le logis et les dépendances sont dans le même alignement, est le type le plus répandu en Morvan central. Également recouverte de chaume, elle était, avec ses variantes, la maison des petits propriétaires, exploitant de 2 à 10 hectares. Ces petits propriétaires étaient les plus nombreux en Morvan.



Certaines exploitations, parmi les plus riches, sont constituées de plusieurs bâtiments délimitant une cour ouverte sur la rue. Le logis, distinct des dépendances, semble surveiller le portail d'entrée. L'importance des volumes, le choix des matériaux et le soin apporté aux détails affirment le statut social et la fierté des gros propriétaires.

Fermes de grands domaines

À Gâcogne, la composition symétrique de ce bâtiment, avec ses deux porches monumentaux, signale un grand domaine. Cela reste un cas très rare.

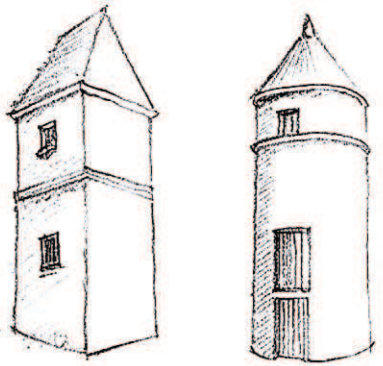




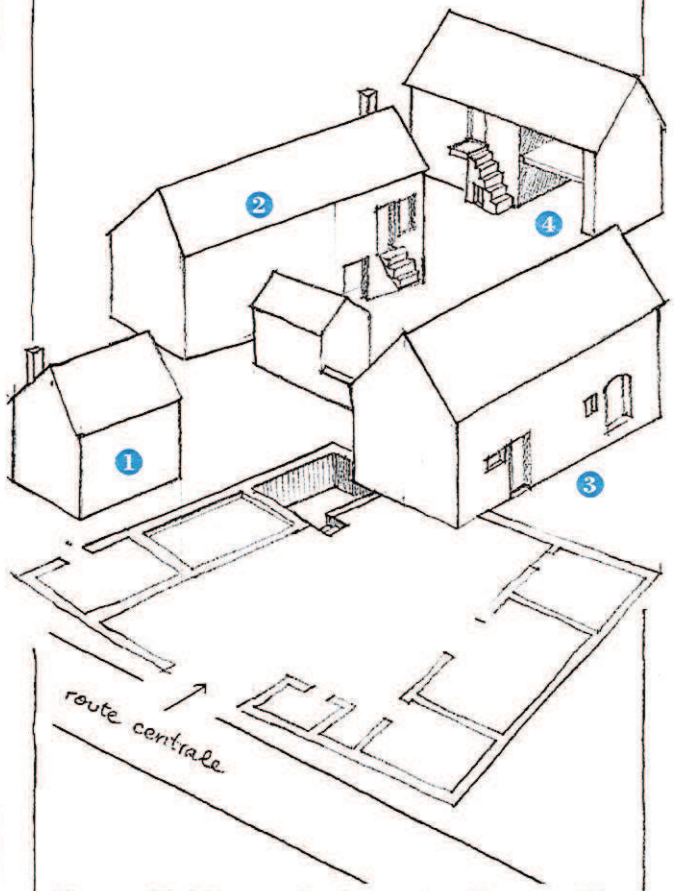
Cette façade sur rue parfaitement ordonnancée est animée par les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angle en pierre de taille. Ce gros logis de ferme (1883), par sa structure et son décor, est caractéristique des logis de maître.

Le colombier est un élément ostentatoire

Colombier à échelle tournante



À l'Huis-Châtelain (Dun-les-Places), voici l'exemple d'une ferme agrandie autour d'une cour ouverte.



Vraisemblablement, la chaumière d'origine 1 a été prolongée par un logis plus grand 2. Une grange avec étable et écurie 3 a été construite plus tard. Enfin, la remise à bois 4 est venue fermer la cour.

Autres fermes du Morvan







L'architecture rurale morvandelle est homogène par sa volumétrie, ses proportions et l'organisation de ses fonctions. Reflet de la micropropriété, pouvant facilement être agrandie, elle présente différents types adaptés au terrain, aux matériaux locaux et aux évolutions de l'exploitation jusqu'aux années 60.







Les bourgs sont issus des villages de serfs du Moyen Âge. Souvent constitués de maisons alignées en village-rue, les activités commerciales et artisanales dont dépendent les hameaux s'y concentrent. Si les maisons villageoises présentent des similitudes avec les logis ruraux, les bourgs sont caractérisés par une plus grande variété de types de construction.

Maisons de bourg et ateliers d'artisans



Maison de notable

Avec ses deux étages d'habitation, sa façade ordonnancée et son toit à croupe couvert en ardoises, c'est un bon exemple d'architecture semi-urbaine.
On remarque sa porte d'entrée au milieu de la façade et desservie par trois marches.



Atelier d'artisan

Respectant la conception générale du bâtiment, l'atelier n'occupe qu'une partie du rez-de-chaussée, où se trouve également le logis : ce dernier se développe à l'étage au-dessus de la forge.



Maisons de bourg

Accessibles de plain-pied, boutiques ou ateliers s'alignent sur la place du village de Saint-Martin-du-Puy. Ces maisons sont souvent surmontées d'un étage, parfois d'un comble à surcroît. Elles sont plus rarement de plain-pied avec un simple haut comble.

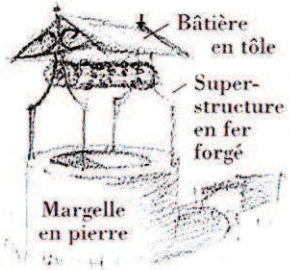


Maison de vigneron
à Foissy-les-Vézelay.

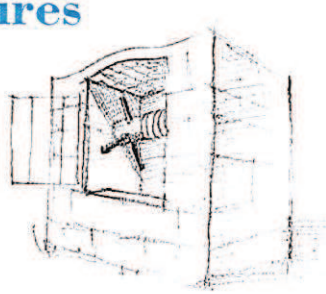
Ce n'est pas parce qu'ils sont petits que les volumes secondaires ont moins de valeur : témoins d'un passé de labeur, ils racontent les gestes d'autrefois, ceux des artisans qui les ont bâtis ou entretenus et ceux des habitants qui les ont utilisés. L'échelle de ces bâtiments annexes et autres édicules est celle de la vie quotidienne. Elle met en valeur celle des grands bâtiments, c'est pourquoi ils méritent toute notre attention.

Petit patrimoine et volumes secondaires

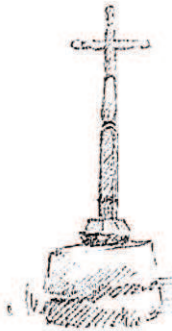




Puits ferronné



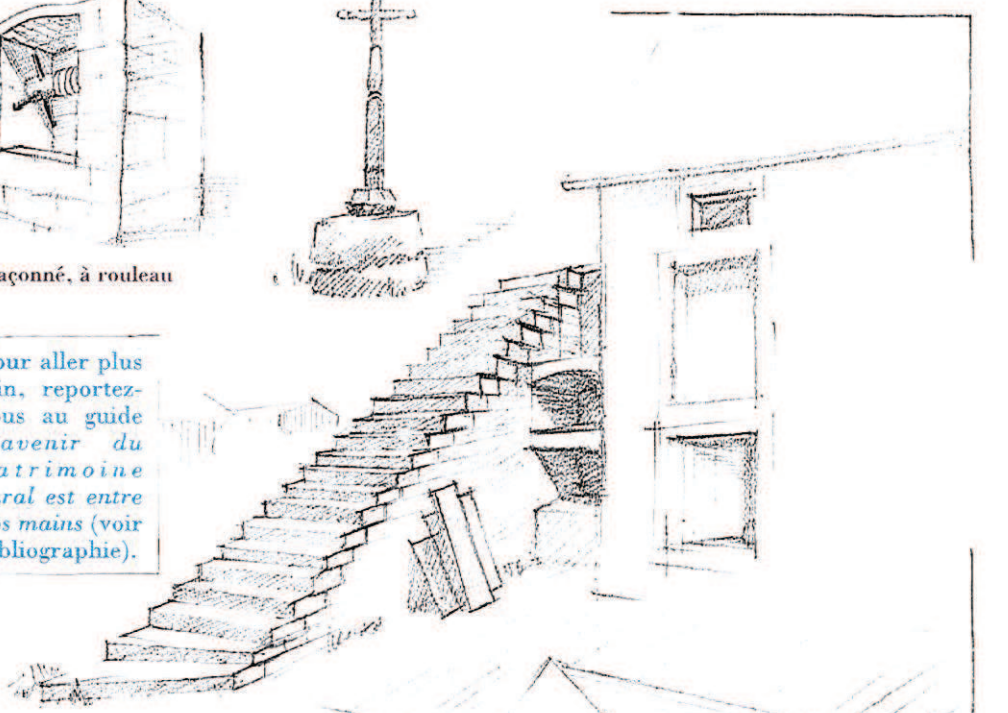
Puits maçonné, à rouleau

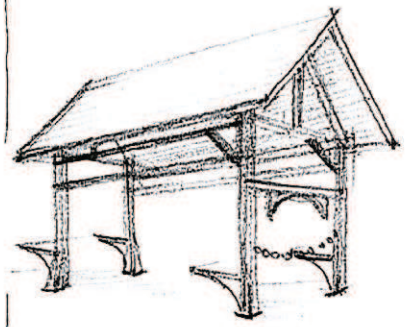




Puits à rouleau couvert

Pour aller plus loin, reportez-vous au guide *L'avenir du patrimoine rural est entre vos mains* (voir bibliographie).





Le travail à ferrer

Un fort bâti en bois, couvert, servant au ferrage des bœufs de travail, signale à l'extérieur la présence d'un atelier de maréchal-ferrant.

Abreuvoir en pierre

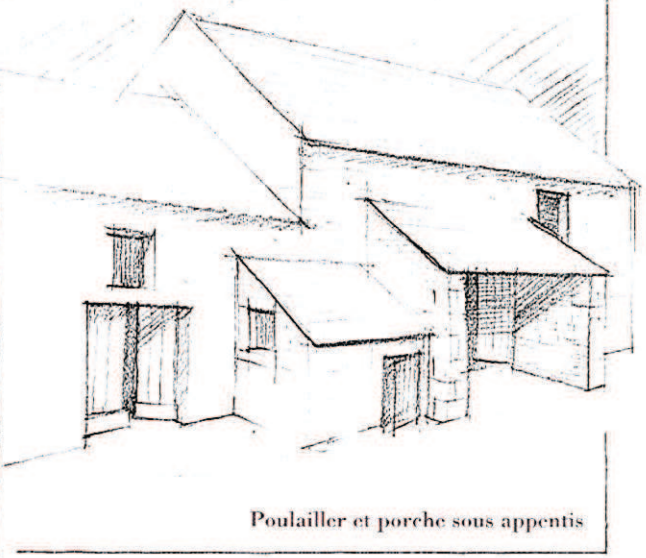


Chronogramme



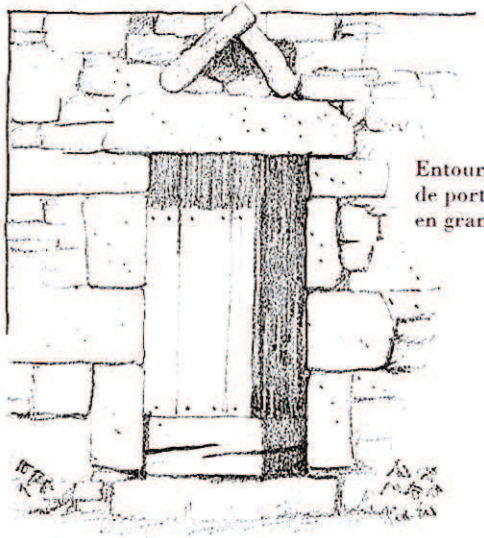
Loqueteau à poucier



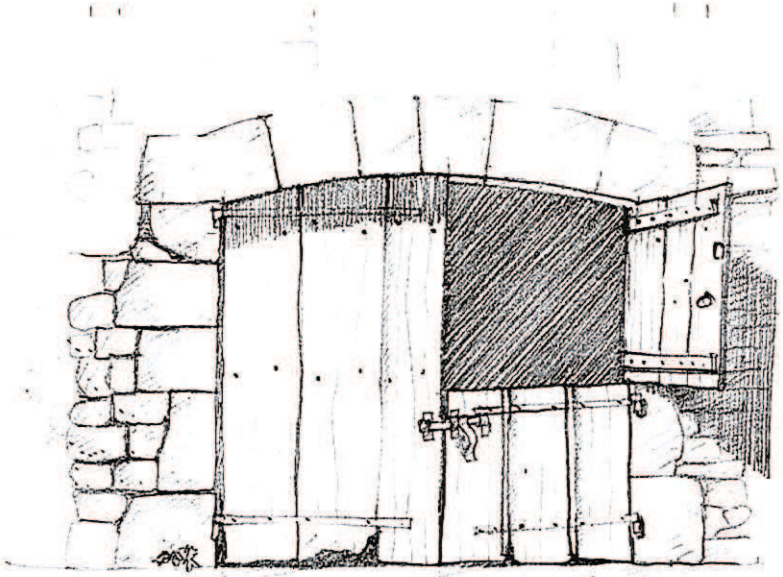


Poulailler et porche sous appentis

Variété de portes



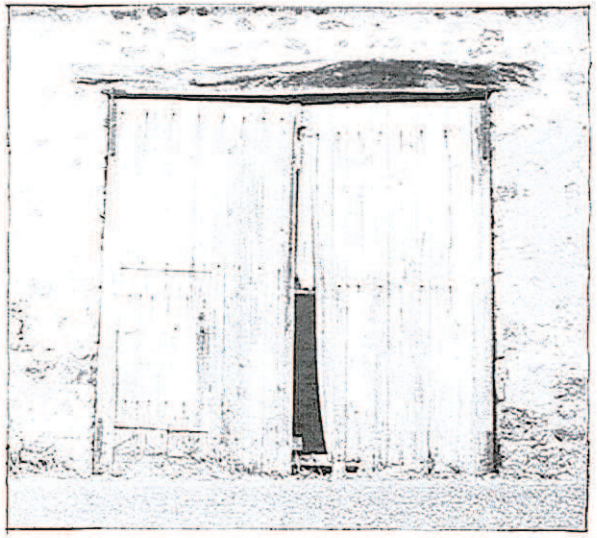
Entourage de porte en granit



Arc clavé – ou segmentaire – en pierre



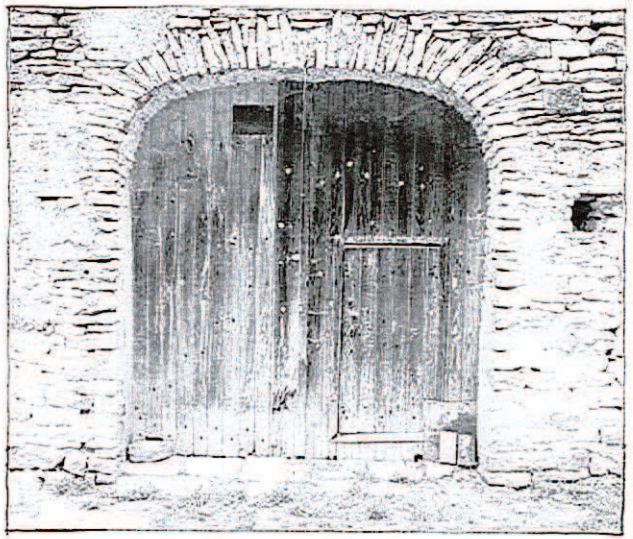
Linteau délardé



Linteau de porte de grange en chêne
à Cussy-en-Morvan



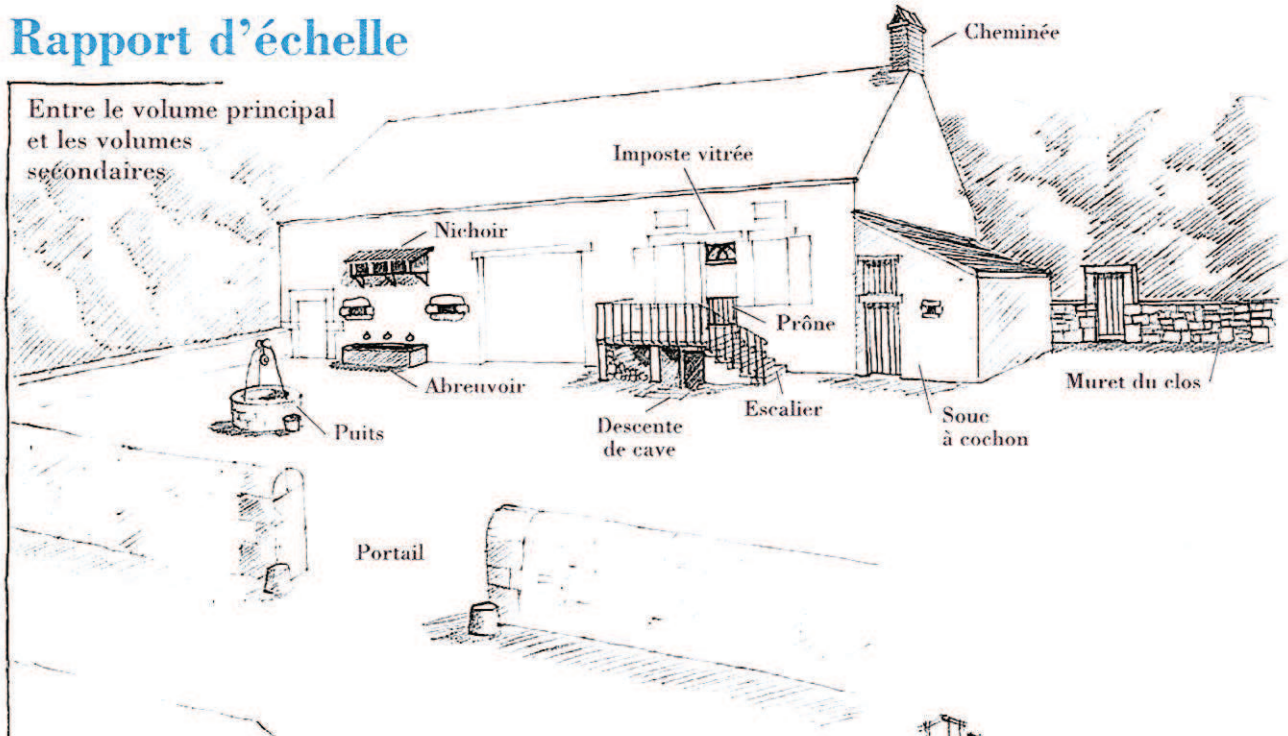
Arc en plein ceintre
à Vézelay (89)



Arc en anse de panier
en pierre calcaire

Rapport d'échelle

Entre le volume principal et les volumes secondaires





Descente de cave sous appentis

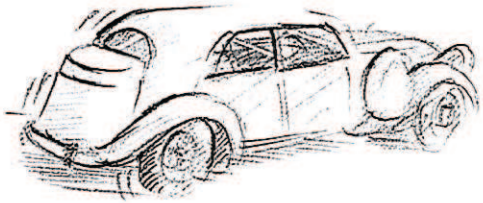


Une tradition en héritage ?



Lorsque notre garagiste nous défend d'adapter une portière neuve « en promo » sur la vieille Traction qui nous vient du grand-père, nous lui faisons volontiers confiance. Il en va de même avec notre cadre de vie : construire en neuf ou rénover ne procède pas de recettes de restauration standard, mais nécessite une attitude de compréhension.

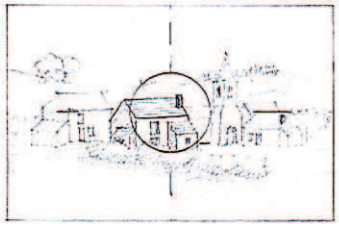
Les paysages et les bâtiments du Morvan ont donc un sens. Ils portent en eux-mêmes les gestes quotidiens des habitants de jadis, qui les ont façonnés, transformés et entretenus. Chaque génération, qui fut en son temps dépositaire de ce patrimoine, y a laissé l'empreinte de son époque. Mais cela s'est fait dans le respect des générations précédentes, sans fantaisie gratuite.
Sachons nous situer dans cette lignée. Sachons répondre aux exigences du confort moderne sans négliger le moindre détail de notre cadre de vie et en continuant de réaliser des constructions qui font l'identité du Morvan.



Le passé a de l'avenir

Restaurer, rénover, réparer, réhabiliter… C'est toujours transformer. Aborder la restauration d'un bâtiment ancien demande une attitude de compréhension face à lui et, à la fois, une vision d'ensemble et une attention aux détails : c'est une sorte de politesse qui permet de le connaître mieux pour mieux le protéger.

Un bâtiment « dans son jus »



Environnement

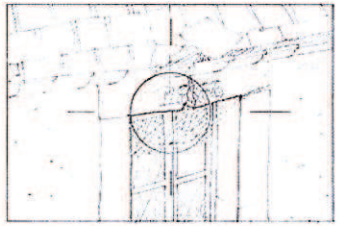
Arpentez les abords du bâtiment, son voisinage, pour saisir :

- La logique de son implantation et de son orientation.
- Son occupation de la parcelle.
- Son rapport aux éléments bâtis et végétaux voisins.
- Ses limites (ou clôtures) avec le domaine public, plus ou moins explicites et affirmées.



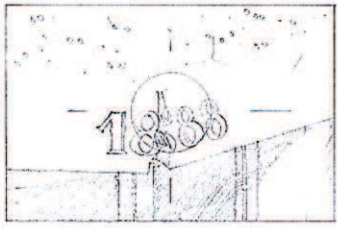
Volume

- Repérez la hiérarchie des volumes en présence, leurs proportions respectives et le rapport d'échelle entre les différents corps de bâtiment.
- Distinguez le corps de bâtiment le plus ancien et les ajouts, ainsi que les modifications de structure.
- Situez la cave, le cellier, leur emplacement et leur surface.
- Voyez quelle est la forme du toit ou si le comble est à surcroît.



Structure et matériaux

- Sondez murs et planchers pour en connaître et vérifier la nature et l'état.
- Inspectez la charpente et la couverture.
- Repérez les éléments porteurs et comment ils s'assemblent.
- Observez comment les matériaux ont influencé la forme (épaisseur des murs, proportions des ouvertures…).



Détails *(second œuvre)*

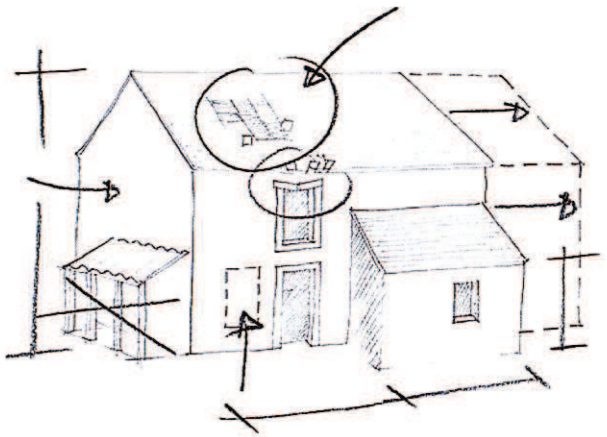
Avec méthode et minutie, inventoriez et dessinez :

- Les escaliers, éléments toujours caractéristiques.
- Les menuiseries anciennes à préserver.
- Les encadrements de baies, les corniches, inscriptions, décors…
- Les éléments originaux : portes de grange, prônes…

Potentialités, bilan

- 1) Chaumière ou maison de maître, identifiez le type auquel s'apparente votre bâtiment. **Visitez des maisons qui lui ressemblent,** restaurées ou non, et interrogez leurs habitants.
- 2) Diagnostiquez les désordres ou les besoins de réparation.
- 3) Recensez les usages prévisibles et les travaux à faire, les matériaux et leur mise en œuvre les plus adaptés à l'identité de votre bâtiment.
- 4) Envisagez les démolitions de « verrues » susceptibles de restituer le bâtiment dans sa forme d'origine.

Et surtout, **prenez conseil** auprès des **hommes de l'art et des spécialistes.**



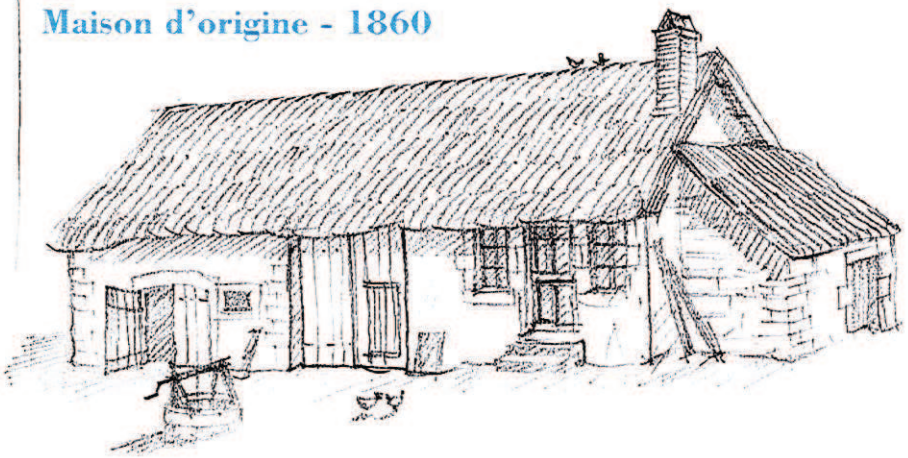
Programme

Si possible, avant de l'acheter, vérifier que la maison est adaptée à vos besoins à court et à long terme. Vous éviterez ainsi les dépassements financiers, les dérapages de planning et autres surprises fréquentes dans une réhabilitation. Gardez-vous une marge d'imprévus dès les premières estimations (5 à 10 %).

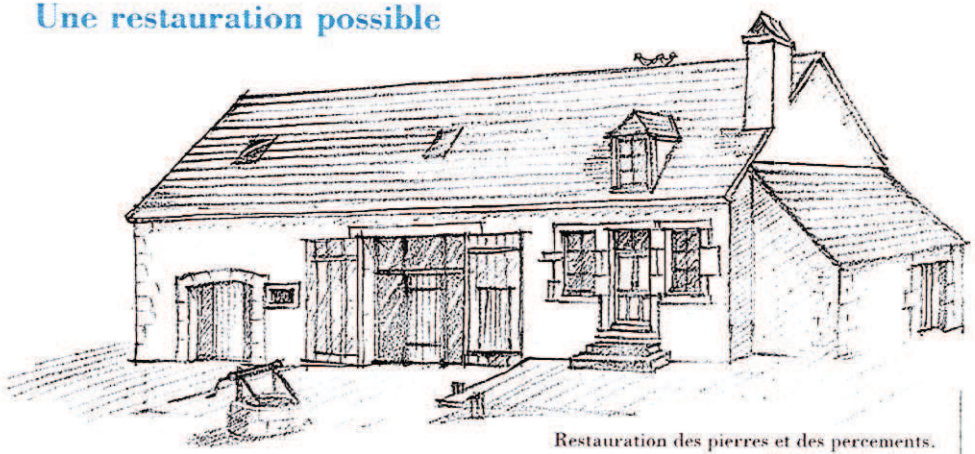
Pour mettre en application les conseils développés dans les pages qui suivent, étudions deux hypothèses pour la réhabilitation d'une ferme du Morvan nivernais.

Un cas concret de réhabilitation

Maison d'origine - 1860



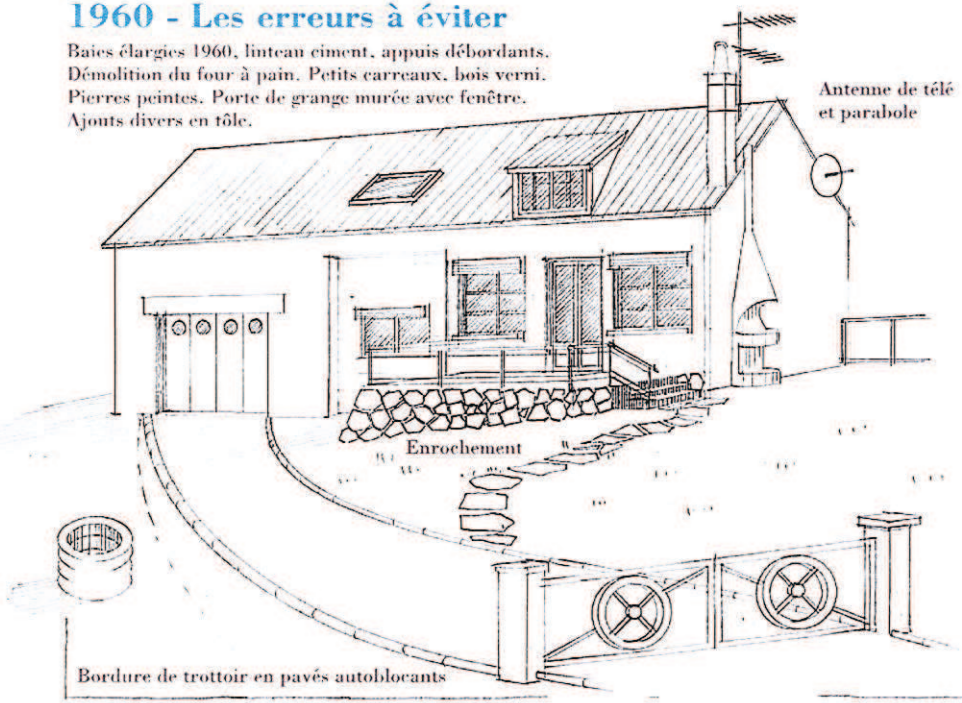
Une restauration possible

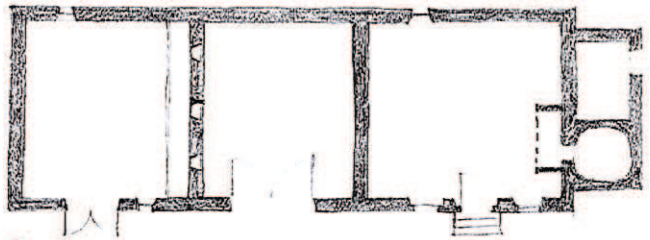


Restauration des pierres et des percements.
Enduits à la chaux.
Extension ossature bois.
Porte de grange.

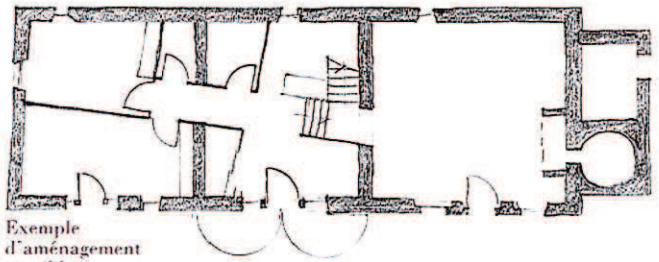
1960 - Les erreurs à éviter

Baies élargies 1960, linteau ciment, appuis débordants.
Démolition du four à pain. Petits carreaux, bois verni.
Pierres peintes. Porte de grange murée avec fenêtre.
Ajouts divers en tôle.





Plan d'origine



Exemple
d'aménagement
possible

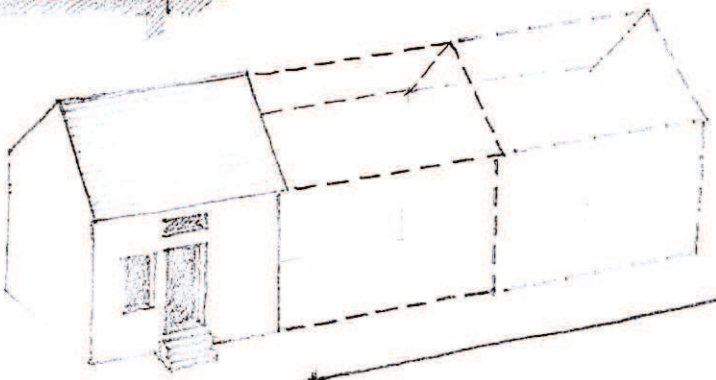
Le volume existant n'est pas forcément adapté à vos besoins immédiats : trop grand, trop petit ? Vous aimez vivre de plain-pied ? Des solutions existent toujours. Les travaux peuvent aussi rendre son intégrité d'origine au bâtiment par la démolition de « verrues » récentes.

Volumes

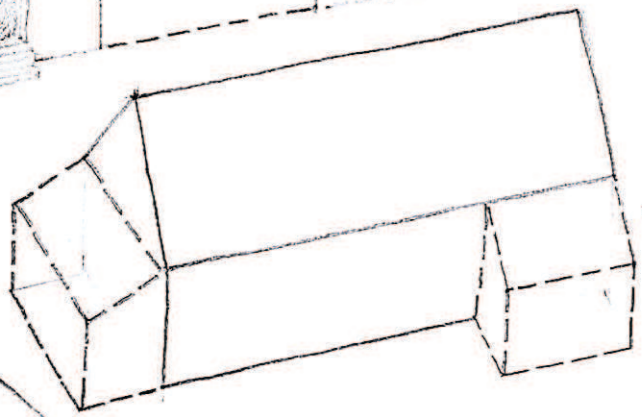
Le bâtiment est **trop grand** : isolez le comble en y déroulant de la laine de verre. Vous garderez ainsi la possibilité d'un aménagement ultérieur.



Le bâtiment est **trop petit** vous pouvez l'allonger.



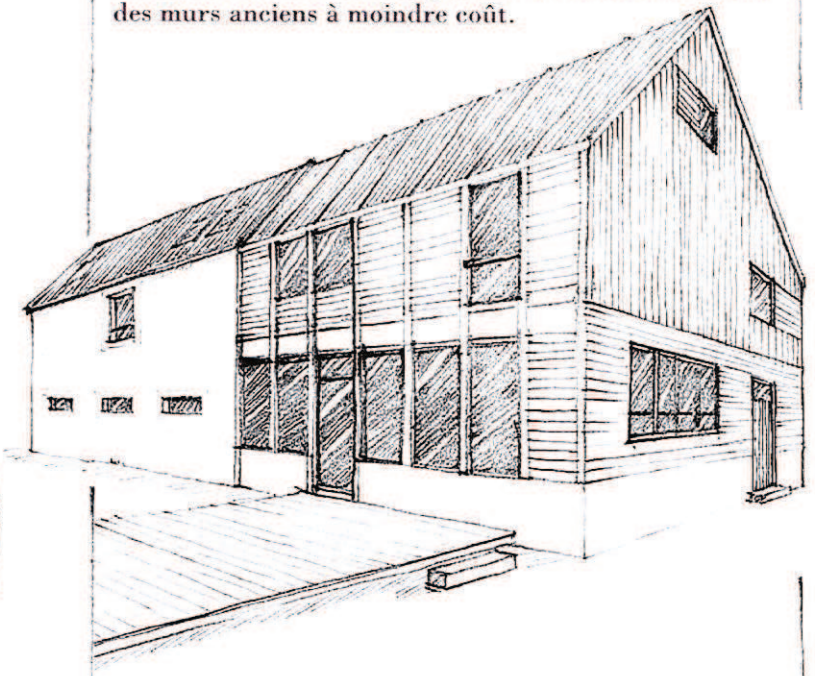
Vous pouvez lui faire un ajout, une extension. Mais votre nouveau volume doit rester simple et discret.
Préférez des toitures en continuité de pentes aux ruptures de pente et surtout aux décrochés de toitures.





Des erreurs à éviter : surbaisser la toiture, modifier sa pente ou déplacer son faîtage.

La construction en bois est une solution adaptée à la réhabilitation, spécialement dans le cas d'agrandissement ou de surélévation.
Elle permet la préfabrication en atelier et le montage rapide sur le chantier. Elle limite la durée d'intervention et les nuisances pour les occupants.
La légèreté des structures permet en outre de surélever des murs anciens à moindre coût.



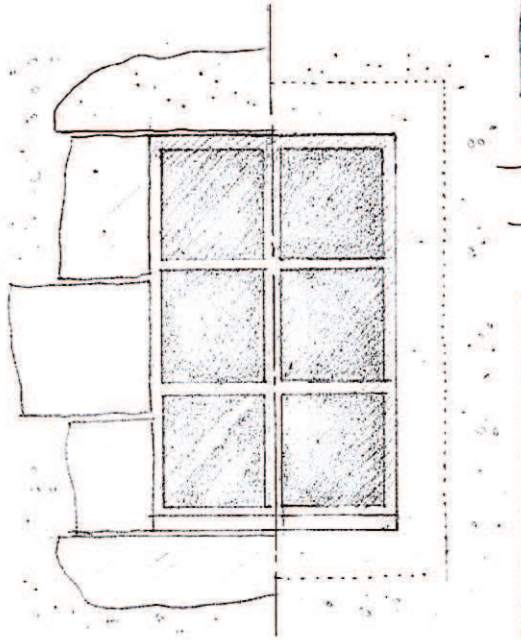
Un ajout en bois, même important, va contraster avec le bâtiment existant, sans chercher à l'imiter.
Une architecture contemporaine en bois permet la création de larges ouvertures en façade.

Les anciens ont bâti des façades où les « pleins » prédominent sur les « vides ». Aujourd'hui, les intérieurs sont ouverts sur le paysage et la lumière. Si l'on a un besoin réel d'ouvertures, il faut respecter des règles de composition ; et cela même pour une façade apparemment désordonnée.

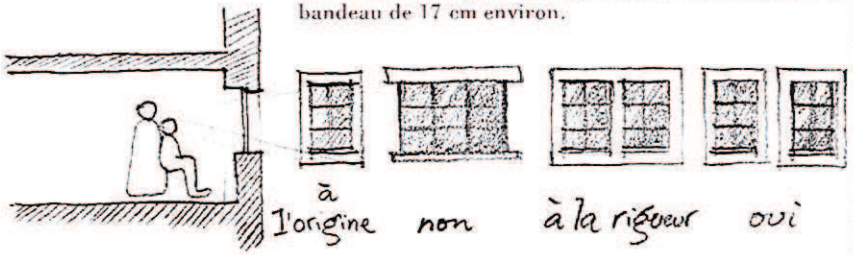
Des pleins et des vides (ouvertures existantes ou à créer)

La fenêtre à six carreaux est le modèle le plus courant dans l'architecture ancienne (en Morvan, elle mesure environ 95 x 175 cm). Elle correspond à un linteau de faible portée (par économie) et au meilleur éclairage. C'est un modèle de « *fenêtre debout* » *pour un homme debout*, même si assis, l'allège à un mètre du sol permet de voir dehors. Pour économiser un jambage, la fenêtre du logis est le plus souvent accostée à la porte d'entrée, la même pierre servant de jambage commun aux deux ouvertures.

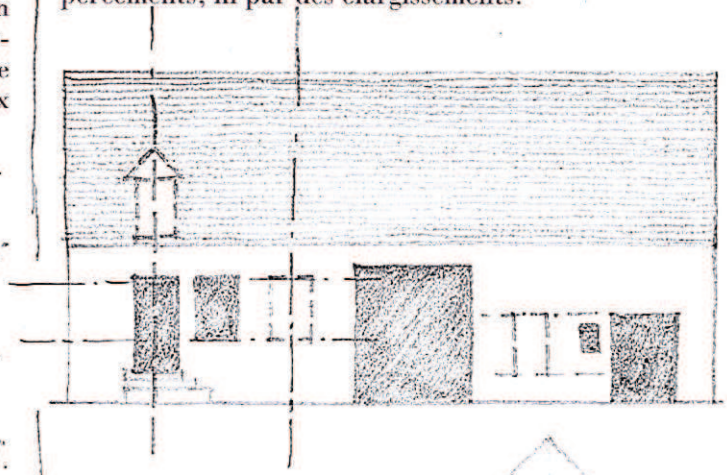
L'entourage est en pierre de taille, à la rigueur en béton, ton pierre, bouchardé. L'enduit vient à fleur, recouvrant les moellons voisins et, au besoin, la partie de la pierre dont le nu plus grossier est en retrait. On s'en tient également à ce principe pour les ravalements à pierre vue (avec finition beurrée) des dépendances. En Morvan central, le plus souvent, le bord de la pierre granitique est montré avec son irrégularité.



L'entourage n'est pas en pierre, mais en béton gris ou autre. L'enduit qui le recouvre est alors lissé selon un bandeau de 17 cm environ.



Les fenêtres de même format seront alignées selon la verticale et l'horizontale. Les proportions verticales des ouvertures existantes ne seront contredites ni par des percements, ni par des élargissements.



Les pignons, peu percés le plus souvent, le seront avec discrétion, dans l'esprit de portes gerbières ou de jours d'aération appelés « trous de chouan » (chat huant).

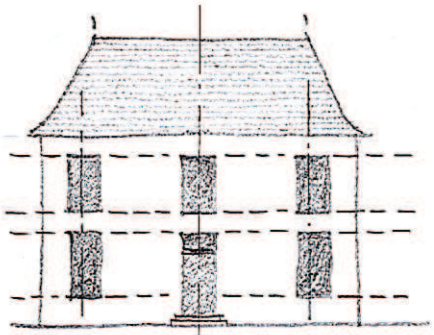


Des erreurs à éviter :

- Élargir une fenêtre existante, ou en percer une aux dimensions carrées ou plus larges que hautes.
- Faire des appuis de fenêtre saillants, des linteaux apparents en béton, métal ou bois (sauf aux portes de grange) ; des faux linteaux en bois.
- Laisser des enduits sans bandeau lissé, des moellons non enduits.
- Employer des pavés de verre.

Cas particulier de la façade ordonnancée

Les maisons de bourgs ou les logis de maître ont un caractère ostentatoire manifesté entre autres par la fenêtre à huit carreaux. La composition stricte de la façade sacrifie parfois au sens pratique : la fenêtre d'escalier est identique aux autres, quand bien même le limon l'empêcherait d'ouvrir. La symétrie et, surtout, l'alignement des ouvertures sont deux règles auxquelles on ne saurait déroger.

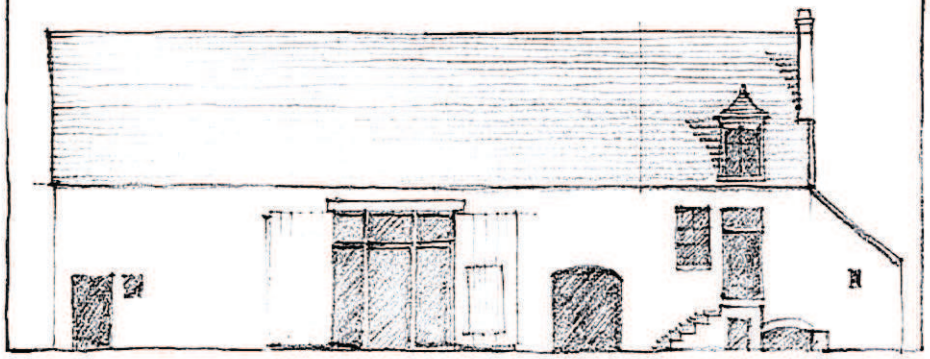


Dans le cas de logis enduits, seules les pierres de taille (entourages et chaînages) sont laissées apparentes. Toutes les autres pierres sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui les protège. Et cela contrairement à la mode récente du moellon apparent…

Cette grande ouverture compte beaucoup dans la composition de la façade. La maintenir dans son usage d'origine est préférable. Dans tous les cas, ses deux portes en bois devront être conservées. La baie elle-même mérite un dessin soigné, à choisir entre classique ou moderne.

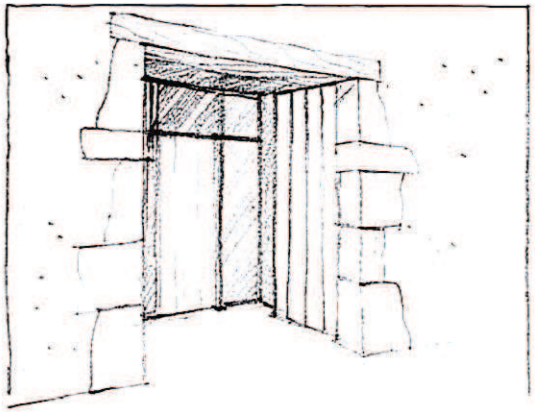
Portes de grange

Le dessin des nouvelles menuiseries est à concevoir en relation avec le reste de la façade et l'usage intérieur du local. La verticalité des panneaux rappelle les formats des portes existantes.

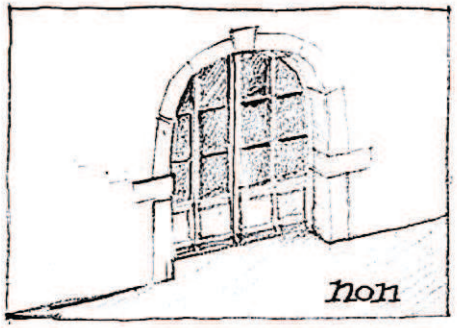


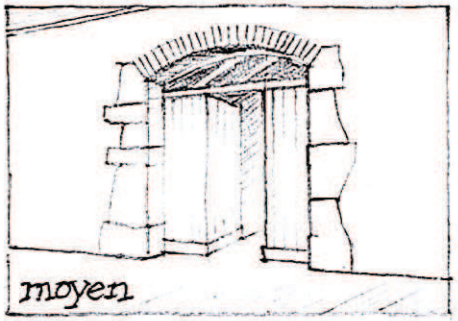
Un plancher créé dans la grange permet l'usage du volume sous comble. Ce plancher recoupant la hauteur de la porte de grange doit s'intégrer au calepinage des nouvelles menuiseries.

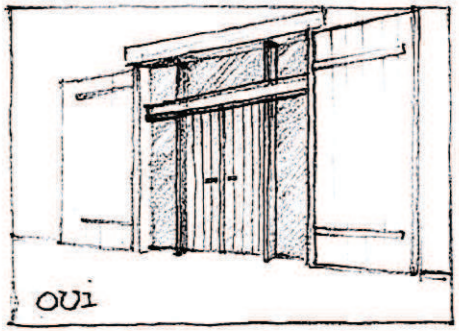
L'occultation des nouvelles baies sera intérieure, si possible, réalisée par des stores ou des rideaux, de préférence aux volets roulants extérieurs qui sont le plus souvent d'un effet esthétique désastreux.

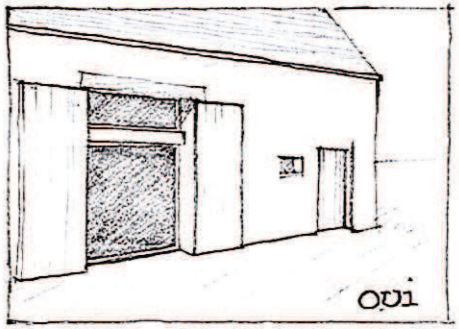


La création d'un porche en retrait de l'arcade est une solution qui permet de conserver les portes sans modification.



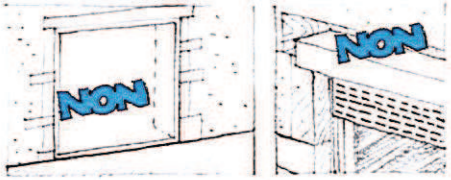


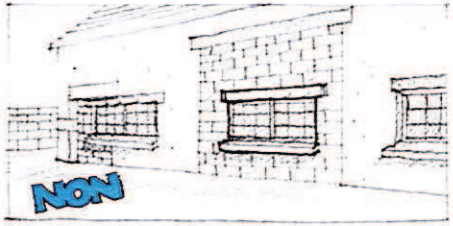


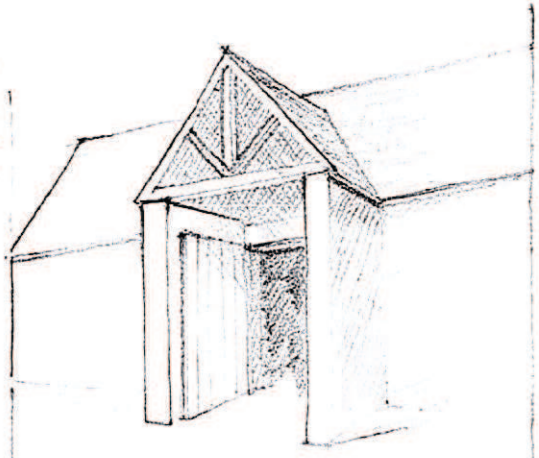


Des erreurs à éviter :

- Baie au nu de la façade.
- Murer la porte de grange pour y ouvrir ensuite une fenêtre, une porte ou une porte de garage (avec oculus).
- Installer des volets roulants en façade.







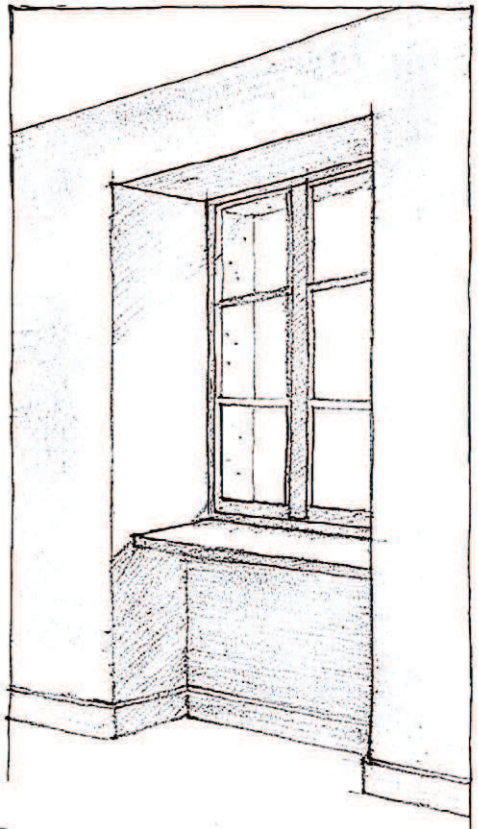
Le porche permettait d'abriter des portes ouvrant vers l'extérieur.

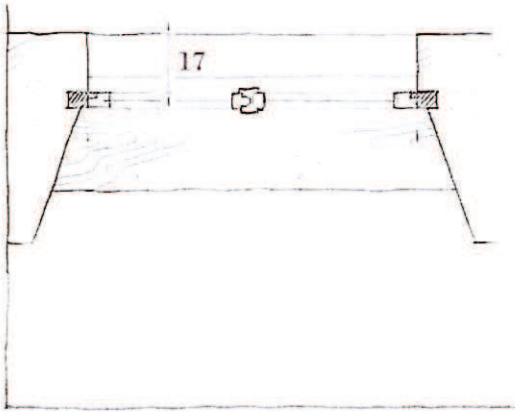
Si les ouvertures sont les yeux de la façade, les menuiseries sont autant de détails qui peuvent ajouter au charme de la maison aussi bien que la défigurer. Un peu de couleur rehaussera l'ensemble, mais trop serait tapageur.

Menuiseries

Restaurer ou changer

Restaurez vos menuiseries anciennes plutôt que de les changer. Car les détails dont elles sont faites sont la signature d'une époque, la mémoire d'un savoir-faire.
En cas de changement, refaites-les au plus près du modèle des anciennes, en reprenant la section des bois, le détail des profils et les proportions de l'ensemble (qui dégage plus de clair de vue que la plupart des fenêtres de série). Comme toutes les menuiseries extérieures, et comme c'est l'usage dans l'architecture rurale, **les fenêtres seront peintes** ; cela les protège et anime la façade. Les ferrures sont peintes également, en unité avec les menuiseries.





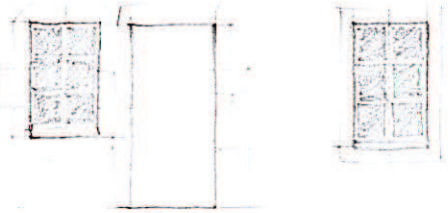
Positionnement idéal

C'est le positionnement à 17 cm du nu extérieur :

- Filtre de la lumière.
- Faible encombrement ouvert.
- Accessibilité des volets.
- Intimité.
- Plus grand volume intérieur.
- Tablette sous la fenêtre.

Format et calepinage

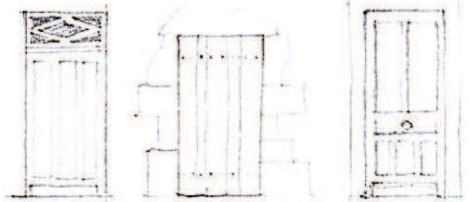
Pour une ferme :



fenêtre à six carreaux, accolée ou non à la porte (pour séjour, chambre, bureau, voire même cuisine) :



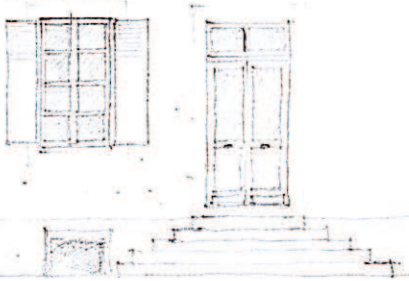
petite fenêtre à quatre carreaux, ou sans carreaux :



porte avec imposte, porte à ais d'inégales largeurs, porte à panneaux.

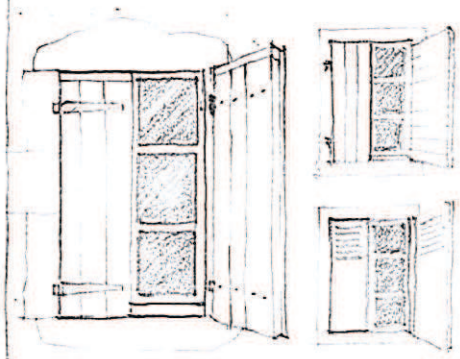
Pour une maison de maître :

fenêtre à huit carreaux suivant le module des ouvertures.



Volets (contrevents)

Les volets neufs seront de préférence à deux traverses et à une emboîture. Les planches assemblées par rainures et languettes sont solidarisées par deux traverses, ce qui rend la pose d'écharpe inutile. Une emboîture en haut protège les bouts des planches. Les volets seront peints, par exemple dans un ton un peu plus soutenu que les fenêtres.



Des erreurs à éviter :

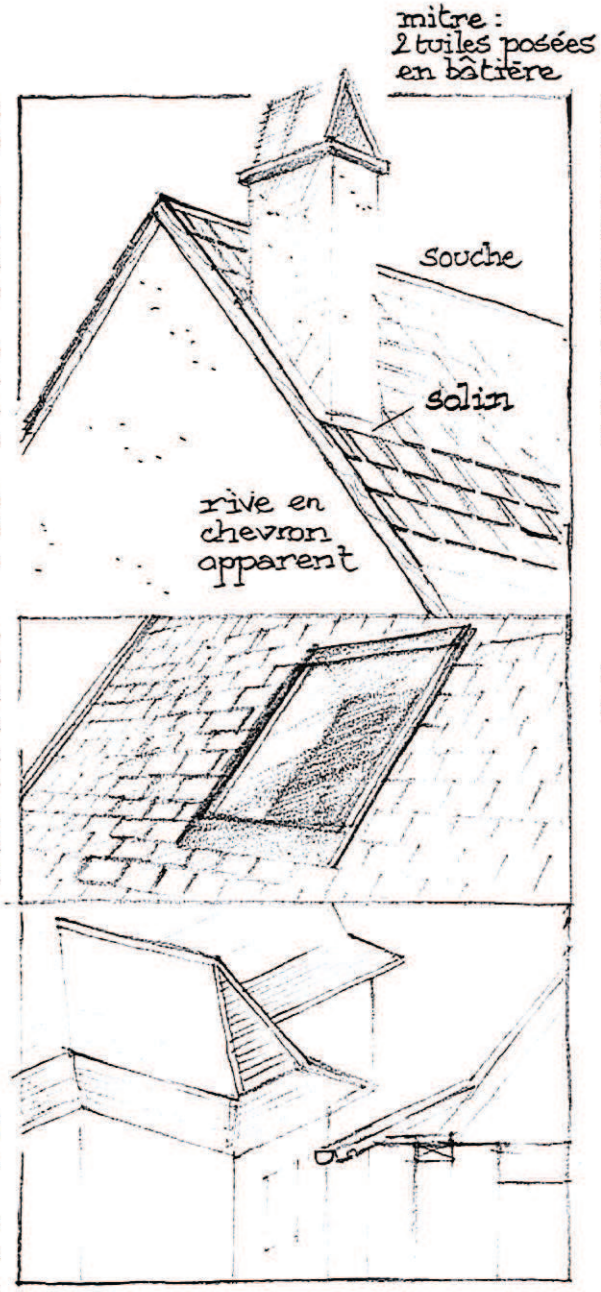
- Les volets à écharpe dits « en Z » d'un style étranger à la région.
- Les ferrures dites « de style », dans un ton tranchant sur celui des bois (noir sur blanc, par exemple).
- Les menuiseries en bois verni, lasuré ou nature (il faut absolument les peindre).
- Les petits carreaux (style d'importation).
- Les volets métalliques pliants (on préfèrera des volets articulés, en bois peint).
- Les volets roulants sous linteau (une hérésie !).
- Les menuiseries d'aspect PVC de grosse section.

Les combles, comme les granges, avaient le plus souvent une vocation agricole. Les aménager à usage d'habitation nécessite quelques précautions. À la place d'un châssis de toit ouvrant, la lucarne à la capucine, avec un dessin bien précis, est la solution la plus heureuse.

Toitures...

Les rives du toit sont sans débord et n'offrent pas de prises au vent.
Les ruellées (joint toit-mur) sont réalisées par un cordon de mortier à la chaux, qui scelle les tuiles de rive et se raccorde au nu du pignon.
Les souches de cheminée sont parfois en briques apparentes, le plus souvent enduites dans des tons sombres (ocre brun).
Sur les toits d'ardoise, le chevron de rives est protégé par une rangée d'ardoises verticales.

En toiture, on pourra également éclairer le comble par des **châssis de toit** ouvrant à pose encastrée, de format et de proportions rappelant les « tabatières » de chambres de bonnes (78 x 98 cm, vertical). On se limitera si possible à deux par pan de toit.



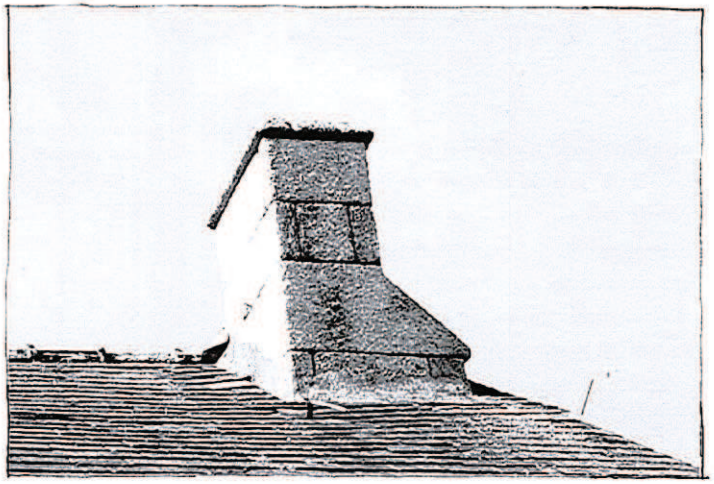
Des erreurs à éviter :

- Les rives en tuiles à rabat.
- Les rives en zinc.
- Le coyau qui est d'un emploi très spécifique et n'est pas adapté à la région.

Exemple de couverture en petites tuiles avec des rives scellées présentant une dérivure sur les tuiles de rive. Les tuiles relevées et l'angle coupé guideront les gouttes d'eau vers le pan de toit ce qui limiterea le ruissellement sur le haut du mur de pignon.
(Vézelay)



Une souche de cheminée en pierre.



Antennes et paraboles de teintes sombres sont le moins possible exposées aux regards et si possible placées au niveau du sol mais jamais sur une belle cheminée en pierre.

... et lucarnes





Lucarne à fenêtre pendante

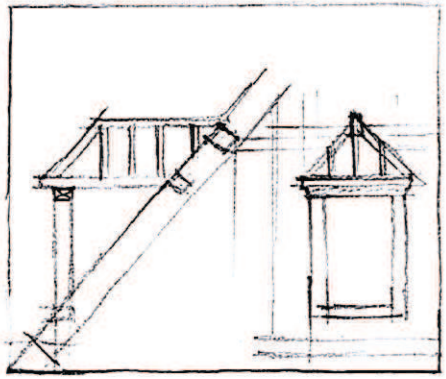
C'est le type de lucarne qui peut être créée sur un comble à surcroît.



La lucarne à la capucine

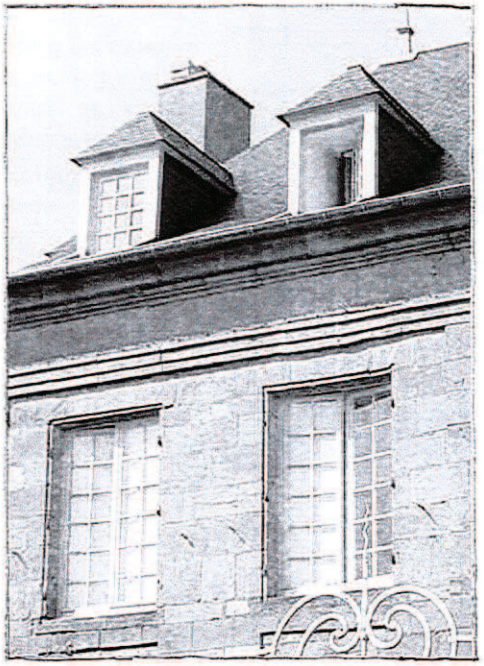
Elle est repérable à sa croupe, et doit, pour être réussie, répondre à un dessin très précis. Elle présente :

- la même pente de toit que le toit principal ;
- une fenêtre à six carreaux verticaux (90 x 125 cm, par exemple) ;
- elle est couverte en petites tuiles, en ardoises à la rigueur en zinc, à l'exclusion des tuiles mécaniques... ou de la tôle.



Elle reste de dimensions inférieures à celles des fenêtres de la façade.

Les jouées (côtés) sont le plus souvent enduites au nu des poteaux, recouvertes de bardeaux de châtaignier, ou éventuellement vitrées.



Des erreurs à éviter :

- Une lucarne plus large que haute.
- Le chien assis ou la lucarne rampante (importée de l'Est de la France).
- Fenêtre de toit (Velux) plus grande que 78 x 98 cm ou d'un format horizontal.



Si le seigle fut le matériau de toiture presque unique jusqu'au XIXe siècle, les toits du Morvan sont maintenant couverts de matériaux très divers, avec un avantage à l'ardoise et à la petite tuile de Bourgogne. Entre autres critères de choix, on retiendra l'intégration au proche environnement, en respectant sinon le matériau dominant, du moins sa couleur et sa tonalité. La pente du toit est également déterminante.

Couvertures

Ardoise



Matériau dont la grande longévité justifie le coût relativement élevé.

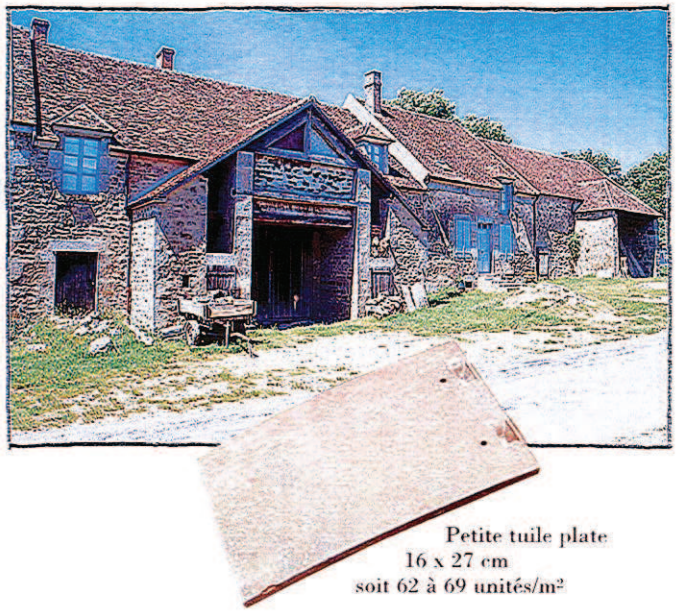
Adapté aux pentes des toits du Morvan, son pureau réglable autorise également des pentes plus faibles (environ 30°). L'ardoise a connu un essor important au XIXe siècle, couvrant les nouveaux édifices publics et remplaçant le chaume des fermes.

Petite tuile de Bourgogne

La petite tuile de Bourgogne exige une pente minimum de 40°. Cuite de préférence au bois et d'une épaisseur de près de 2 cm, son irrégularité de format, sa forme un peu bombée et ses variations de couleur donnent au toit un aspect plus vivant et plus souple. Elle est surtout présente dans les marges du Morvan, et historiquement réservée aux châteaux.

Les limites de la récupération : déshabiller les granges de Pierre pour habiller les maisons de Paul n'a qu'un temps, car avant d'être vieille, la tuile a été neuve.

Il y a en Bourgogne de très bons fabricants. On évitera cependant les tuiles trop fines, trop régulières et de teinte uniforme.



Petite tuile plate
16 x 27 cm
soit 62 à 69 unités/m²



Chaume

Chaume et « lave » sont deux types de couverture très rare. Les artisans capables de les entretenir sont également peu nombreux. Il est pourtant primordial de sauvegarder et valoriser ces témoignages d'un savoir-faire menacé.

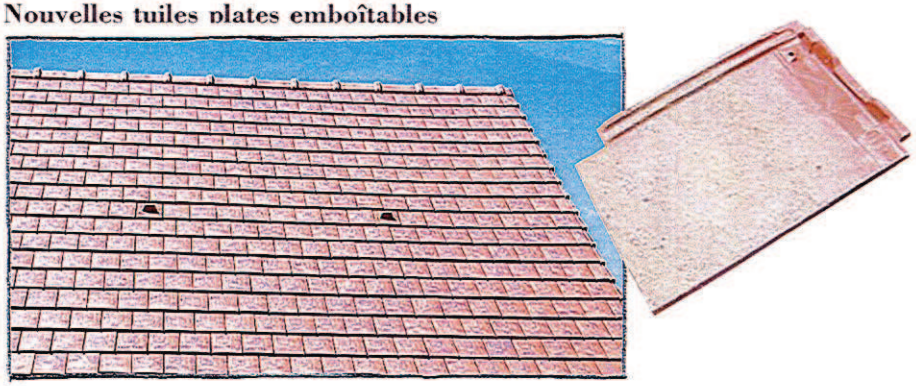
« Lave »



Tuiles à emboîtement

Il faut comparer les prix et les aspects. On évitera les teintes sans vie, c'est-à-dire monochromes, ainsi que les teintes trop claires ou trop clinquantes.
On préférera les petits moules aux grands (pas moins de 20 unités/m²) et les pureaux plats à l'exclusion des grands moules fortement galbés.
On vérifiera que la tuile choisie est compatible avec la pente du toit.

Nouvelles tuiles plates emboîtables



Petit moule



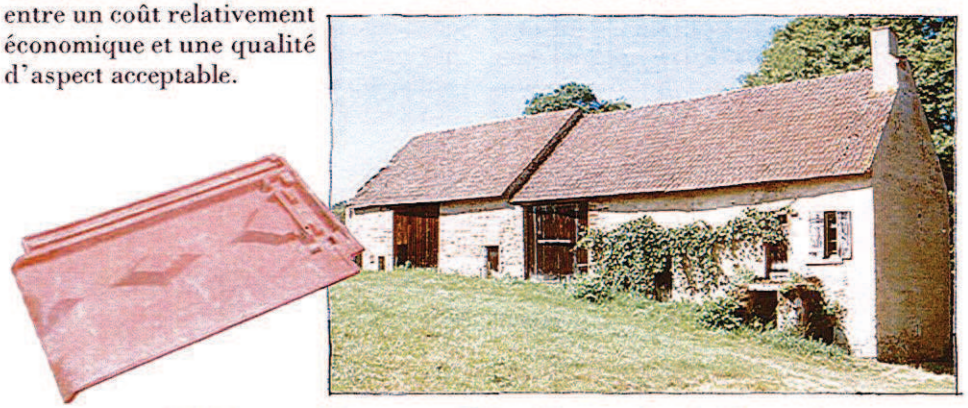
Le zinc, posé à joints debout ou en petits éléments, ou la tuile canal sont d'un emploi très spécifique.
Le premier conviendra en réhabilitation de bâtiment couvert de la sorte, ou pour certaines extensions, ajout de petits volumes et en couverture de bâtiment d'architecture contemporaine. La seconde, conviendra pour la couverture de certaines églises comme la basilique de Vézelay.

Tuile losangée

Très présente dans le Morvan des marges, la tuile losangée est un bon compromis entre un coût relativement économique et une qualité d'aspect acceptable.

Grand moule





Tôle, bac acier, fibre de ciment

Matériaux modernes, ils conviennent mieux aux constructions neuves. En rénovation, en observant certaines précautions, ils offrent cependant des alternatives économiques.
Le bac acier anthracite peut être associé à l'ardoise (nervures peu profondes).



La fibre de ciment se patine bien (mais ne pas la choisir trop claire). Elle convient aux bâtiments agricoles.



Des erreurs à éviter :

- Des accessoires de couverture ou de zinguerie en PVC apparent de teinte claire.
- Des chéneaux de couleur claire et surtout blancs.
- Le remploi de matériaux à base d'amiante.
- Le bardeau canadien et les toitures en terrasse, pas adaptés à la région.

Employée pour appareiller les moellons ou pour réaliser des enduits intérieurs ou extérieurs, la chaux (aérienne ou hydraulique) est un matériau incontournable de la restauration du patrimoine. ➤ *adresses utiles : Terres et Couleurs.*

La chaux existe, je l'ai rencontrée



Portrait

La chaux provient de l'extinction par immersion de chaux vive, qui est elle-même du calcaire cuit en four.
On distingue la chaux aérienne (CL ou DL), qui fait sa prise au contact de l'air, des liants hydrauliques, qui font leur prise au contact de l'eau (chaux hydraulique NHL et ciments).
Matériau souple et poreux, la chaux a très peu de retrait et permet la migration de l'humidité dans les murs. C'est pourquoi elle est indispensable en chantier de restauration, en intérieur comme en extérieur.

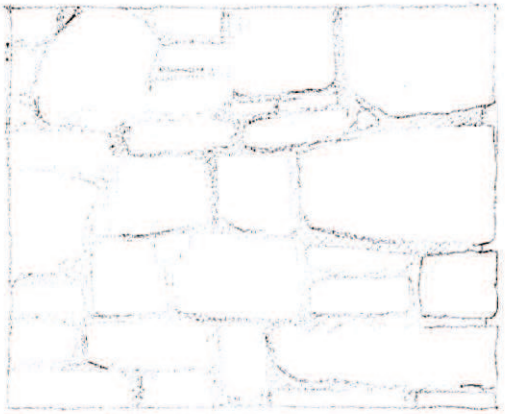


Préparation du support

Piquer le vieil enduit.
Reboucher trous et fissures au mortier de chaux.
Humidifier le support à saturation avant chaque application (la veille et le matin même).

Nature du sable

Son choix détermine la coloration, le dosage et la plasticité du mortier. Sa granulométrie est comprise entre 0,1 et 0,5 cm et comporte de 10 à 15 % de fines (argile). Ces fines participent à la régulation de l'eau dans l'enduit et assurent sa plasticité.

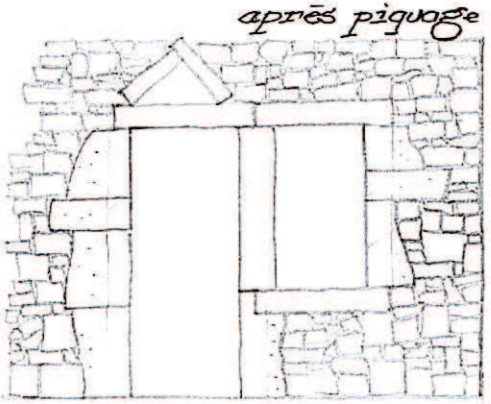


Dosage

Les proportions varieront selon l'humidité du sable, la couche à appliquer et la qualité de la chaux. On dose 1 volume de chaux pour 2 à 5 volumes de sable.

Sous-enduit

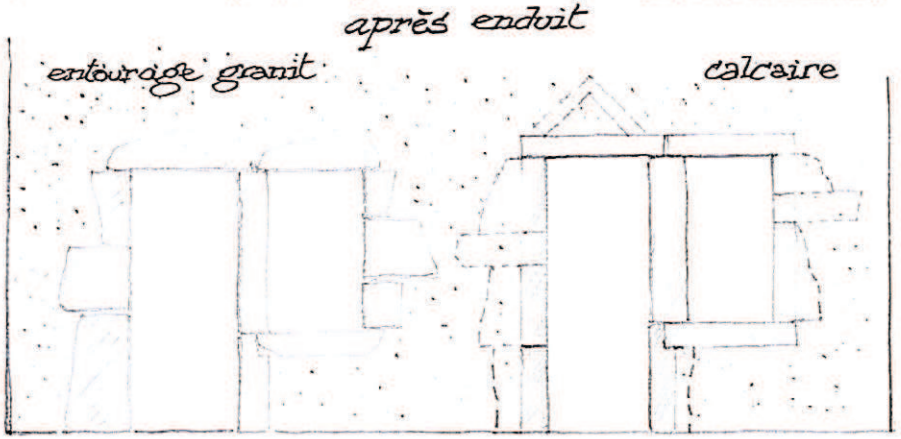
Les anciens faisaient leur enduit en deux passes : corps d'enduit et enduit de finition.
Sur les supports modernes, on projette un gobetis qui permet l'accroche de ces deux couches.



Finition

En projection à la machine ou à la truelle, appliquer, puis dresser l'enduit.
Serrer à la taloche. L'enduit vient mourir au nu des pierres de taille (encadrements et chaînages).
Suivant l'outil utilisé et selon le type de bâtiment, on réalisera un aspect brossé, épongé, taloché, frottassé ou encore lissé au plat de la truelle. La finition grattée n'est pas traditionnelle. Elle donne un aspect uniforme et présente deux inconvénients :

- l'enduit s'encrasse plus rapidement ;
- il est fragilisé par l'outil qui a arraché le calcin qui fait sa dureté de surface ;
- un badigeon à la chaux naturelle et pure unifiera la surface de l'enduit et peut recouvrir un enduit au ciment. On pourra le colorer grâce à des ocres (terres finement broyées). On ajoutera alors un liant acrylique (colle blanche).



Des erreurs à éviter :

- L'enduit dosé à + de 10 % de ciment qui enferme l'humidité dans le mur.
- Les bourrelets en surépaisseur par rapport à la pierre.
- Les teintes trop claires des enduits tout prêts.
- Les joints en creux. Les enduits dressés à la règle.
- La mise en œuvre de la chaux par grands froids ou par fortes chaleurs.

Certaines transformations de la dernière génération ont, malgré beaucoup de bonne volonté, détérioré irrémédiablement certaines vieilles maisons. Aujourd'hui, nous pouvons éviter ces erreurs. Des solutions adaptées existent, qui innovent ou redécouvrent les vertus de matériaux et de savoir-faire traditionnels. Le doublage des murs n'est pas indispensable, car l'ennemi n° 1 n'est pas le froid, mais l'humidité.

Innovations et retour aux sources

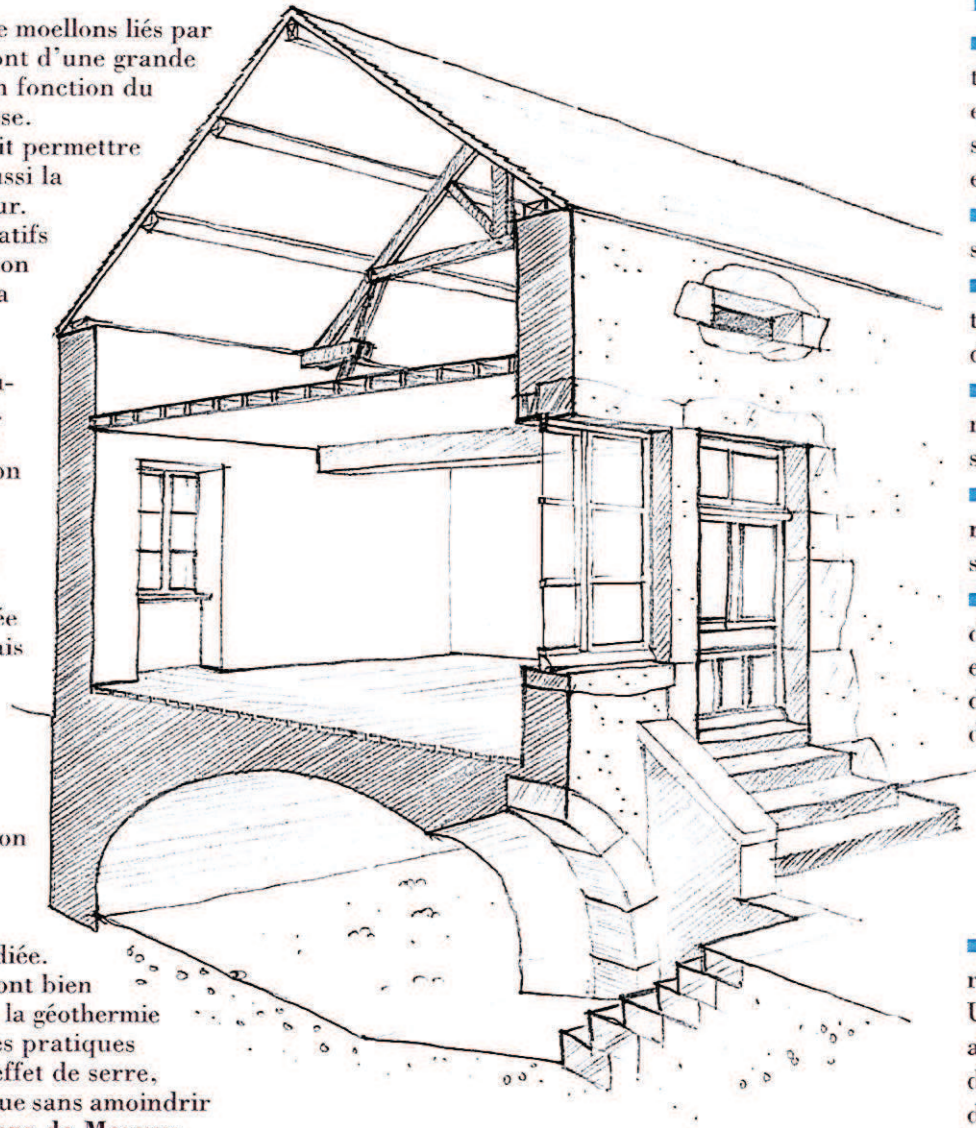
Principes constructifs

Les vieilles maisons en murs épais de moellons liés par un mélange de sable et de chaux, sont d'une grande souplesse : le bâtiment « bouge » en fonction du temps qu'il fait et du temps qui passe.
La rénovation d'un tel bâtiment doit permettre ces variations dimensionnelles et aussi la **migration de l'humidité** dans le mur.
Parmi les matériaux isolants alternatifs répondant à ce cahier des charges, on citera le lin, le coton, la cellulose, la laine, le liège et le chanvre.

Ces matériaux anciens sont redécouverts pour leurs qualités naturelles.
Le chanvre, par exemple, sans être un isolant au sens propre, est un bon protecteur thermique et phonique.
Perméable, il facilite la régulation de l'humidité du mur sans sacrifier le gain de son inertie thermique.
La notion de confort n'est plus basée sur la seule température de l'air mais prend en compte la température des parois.

Chauffage et énergies renouvelables

L'énergie solaire permet la production d'eau chaude et le chauffage avec un appoint d'installation traditionnelle. L'intégration des capteurs solaires devra être étudiée.
Les chaudières bois automatiques sont bien adaptées en Morvan. N'oublions pas la géothermie et les pompes à chaleur. Ces énergies pratiques et économiques réduisent les gaz à effet de serre, favorisent l'indépendance énergétique sans amoindrir votre confort. **Informez-vous au Parc de Morvan.**



Des erreurs à éviter :

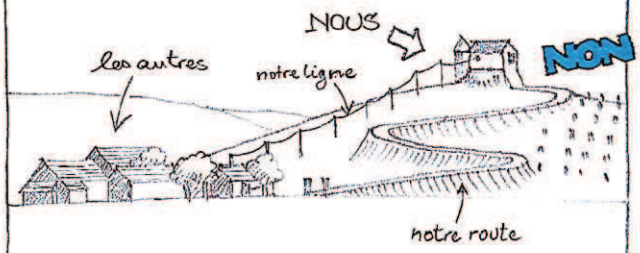
- Bien que très efficace comme isolant thermique, le doublage des murs anciens en plaques de plâtre et fibres minérales sur ossature n'est pas une solution adaptée en réhabilitation, pour plusieurs raisons :
- perte de l'inertie thermique du mur souvent épais ;
- perte sensible de volume intérieur, surtout si l'on corrige l'aplomb et les défauts de planéité ;
- mauvaise régulation de l'humidité du mur, la condensation se trouvant emprisonnée derrière le doublage ;
- matériaux peu recommandables pour le respect de l'environnement et des personnes (fabrication et mise en œuvre) ;
- l'emploi du ciment ou des ouvrages surdimensionnés en béton, en intérieur comme en extérieur : le manque de souplesse et de porosité sont sources de nombreux désordres ;
- les « ragréages » préalables à la pose de revêtements sacrifient des sols de qualité. Une moquette ou un « lino » enferment ainsi des dalles de pierre ou des tomettes dans l'humidité, ce qui provoquera des désordres.

Les constructions neuves, ou le pavillon qui pouvait mieux faire...

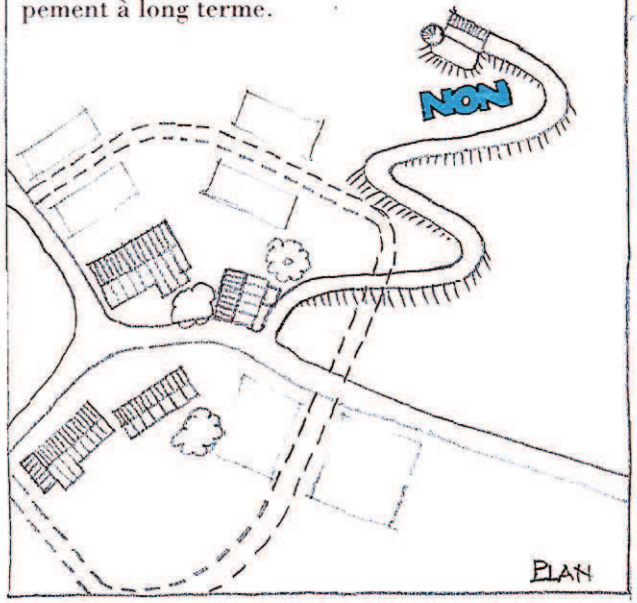
Construire sa maison sur son terrain nécessite la même attention au site que pour une réhabilitation. Car construire en neuf, ce n'est pas partir de zéro. Ce sont les bonnes contraintes qui font la bonne architecture. En voici quelques-unes, utiles.

Situation

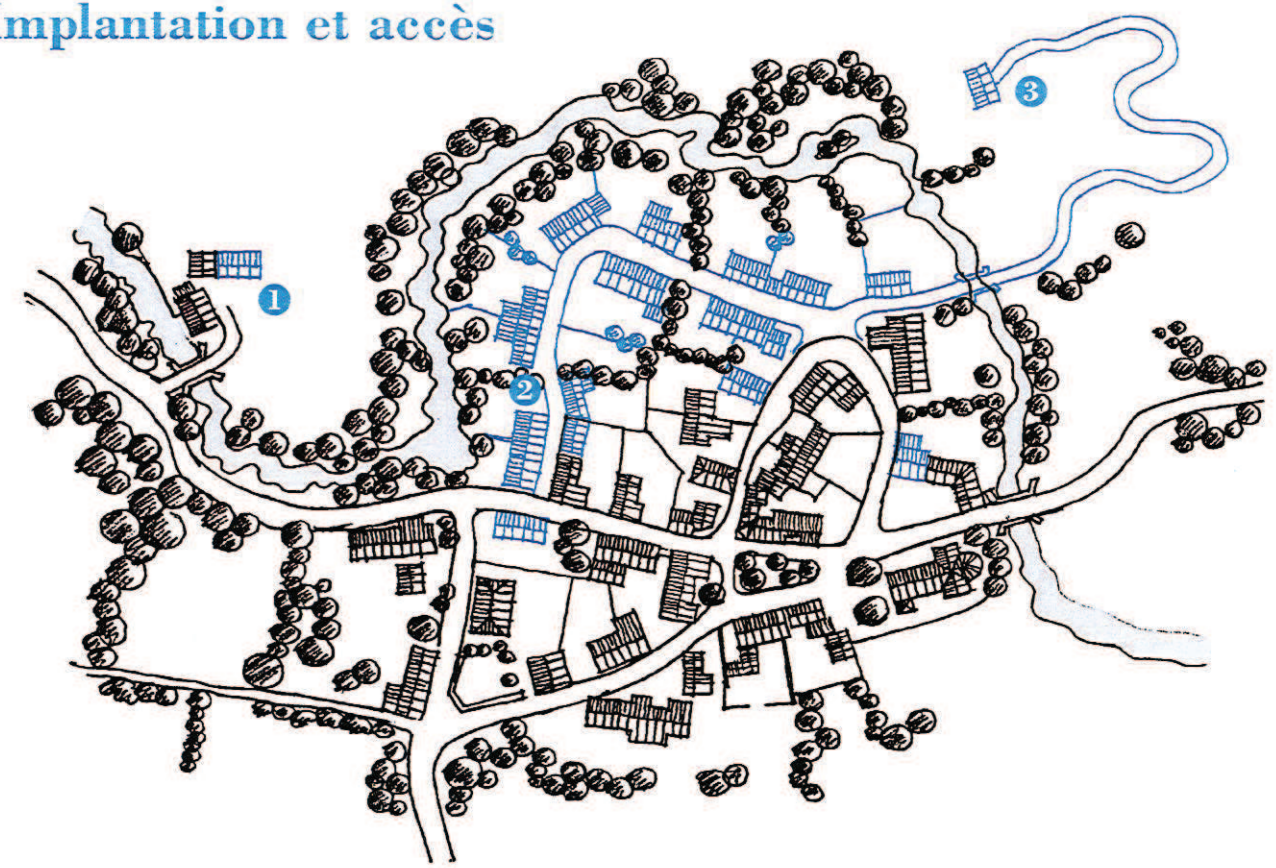
Les Anciens ont maintenu certains terrains sans construction ; ce n'est sans doute pas sans raison.



- Construire à l'écart du village plombe le budget communal de viabilisation des terrains (voirie et réseaux) et sacrifie sa cohérence paysagère.
- Éviter le mitage (c'est-à-dire le grignotage des espaces naturels par des constructions dispersées) demande une volonté et des outils de développement à long terme.



Implantation et accès

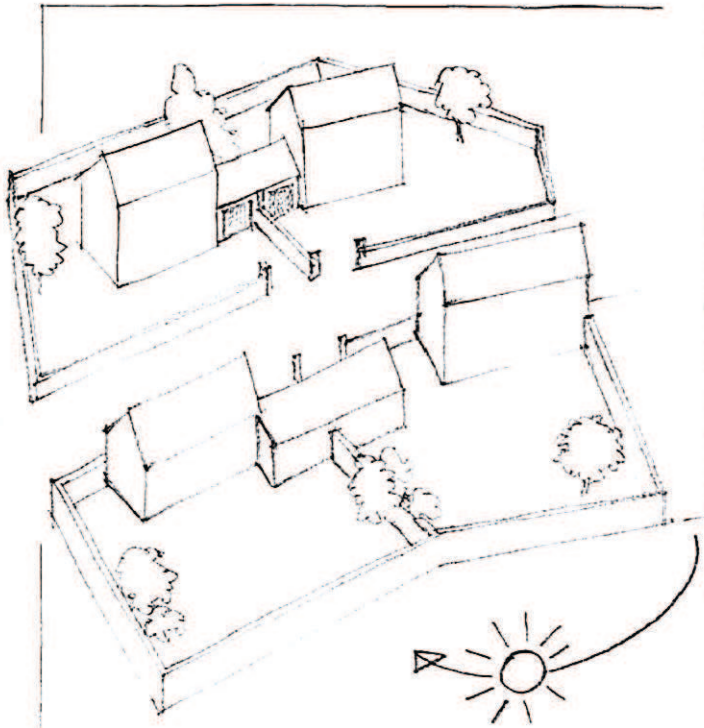


1 - En l'absence de document d'urbanisme (POS, PLU...), on ne peut pas construire en dehors des agglomérations, sauf pour l'adaptation ou l'extension d'un bâtiment existant, pour des usages agricoles ou incompatibles avec les zones habitées, ou pour des motifs d'intérêt communal.

2 - Oui à l'intégration des constructions neuves au tissu bâti existant.
Oui à la création de voiries désenclavant le village.
Non aux voiries « greffées » sur l'unique voirie de village-rue.

3 - Non ! Certaines constructions seront refusées si elles concourent à la création d'une urbanisation dispersée, nuisant aux espaces naturels environnants (art. R111-14-1 du code de l'Urbanisme).

Orientation



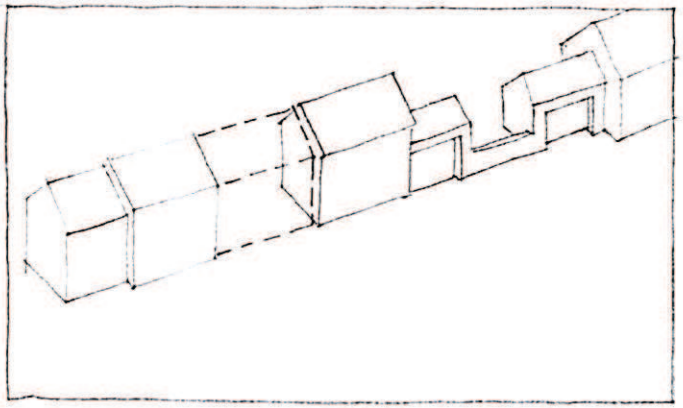
Il convient :
- d'orienter les façades des pièces de vie vers le soleil ;
- de protéger l'intimité des façades et des espaces extérieurs privés (vis-à-vis) ;
- de se conformer au sens de faîtage dominant ;
- de situer le bâtiment en périphérie de parcelle, pour libérer le plus grand jardin possible (dans la limite des règles d'urbanisme applicables).

À plus forte raison si la parcelle mesure moins de 600 m².

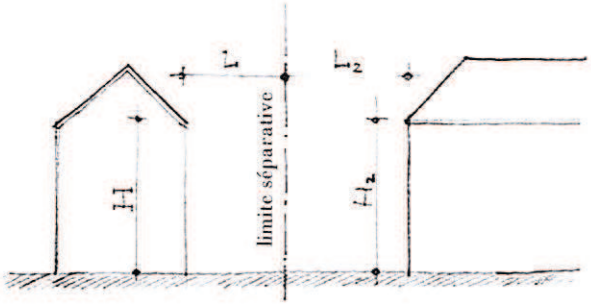
Positionnement dans le terrain

Les règles de bon sens qu'illustrent les vieilles maisons restent valables en notre époque de progrès :
- la mitoyenneté est une source d'économie de l'espace et des moyens à mettre en œuvre pour bâtir ;
- construire en mitoyenneté fait paraître la parcelle plus grande et protège paradoxalement mieux des vis-à-vis ;
- un espace de 8 mètres entre la maison et la clôture est plus utile que deux bandes de 4 mètres.

Vous respecterez néanmoins les règles de prospect en vigueur. Par exemple, selon le RNU, la distance (L) comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H), sans pouvoir être inférieur à 3,00 m. Cela correspond à la formule $L = H/2 \geq 3$.

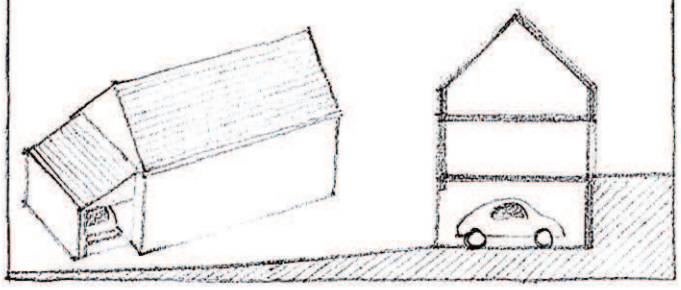


A défaut de construire à l'alignement de bâtiments existants, il est important de recréer la continuité par un muret, une clôture, une haie...



L'espace libre entre la limite séparative et le bâtiment pourra être comblé par un garage en appentis appuyé sur le mur pignon de la construction principale. Son mur gouttereau situé en limite sera obligatoirement aveugle. Sa hauteur en limite n'excédera par 2,50 m.

Le garage semi-enterré avec sa rampe d'accès est à proscrire. Préférez un garage accolé à la maison ou un auvent fermé. Le garage peut être en soubassement à condition d'être naturellement de plain-pied.

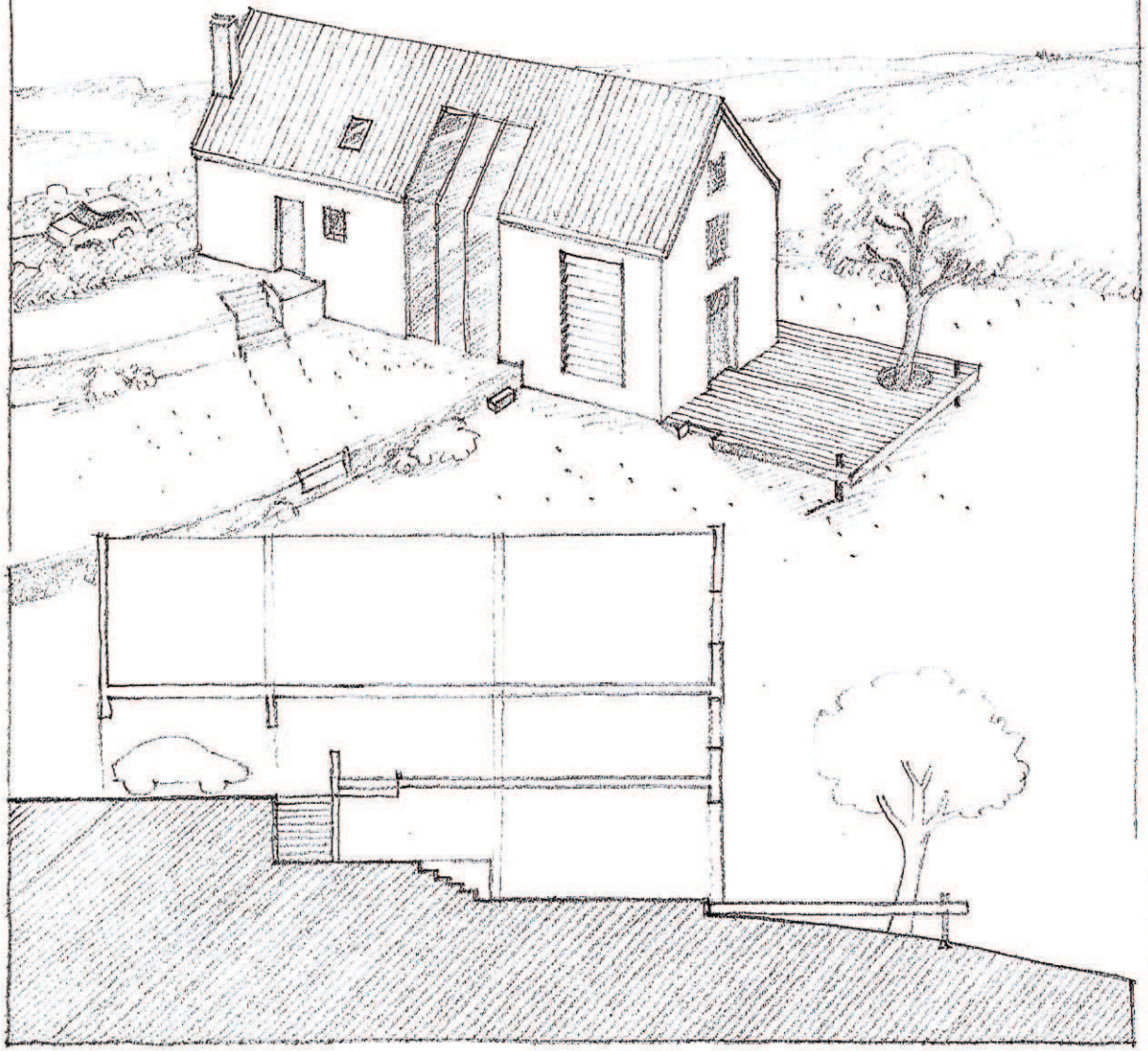


Un terrain à construire est rarement vierge. Murets, arbres existants, pente, exposition sont autant de contraintes qu'il est utile de prendre en compte, autant de chances aussi pour la qualité du projet : ce sont des invitations à éviter les stéréotypes de la banalisation.

Éloge de la pente

ou l'adaptation au terrain naturel

La pente d'un terrain est une contrainte riche : elle offre des dégagements, la vue et une animation du projet. Pour autant, les murs de soutènement seront préférés aux remblais excessifs, difficiles à stabiliser et à raccorder harmonieusement et durablement au terrain naturel.

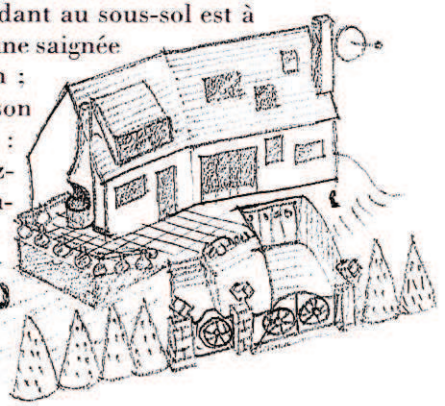


Le mythe du sous-sol

ou l'archétype de la standardisation

Des erreurs à éviter :

- démolition des murets en pierre, **arrachage** des haies existantes et abattage des arbres : c'est un patrimoine à valoriser et à soigner ;
- nivellement, apport et **mouvements importants de terre** ;
- **la butte autour de la maison :** ses pentes artificielles jurent avec les vraies collines du paysage environnant. Ce monticule sacrifie l'usage d'une grande partie du terrain ;
- la rampe d'accès descendant au sous-sol est à proscrire : elle est comme une saignée allant de la rue à la maison ;

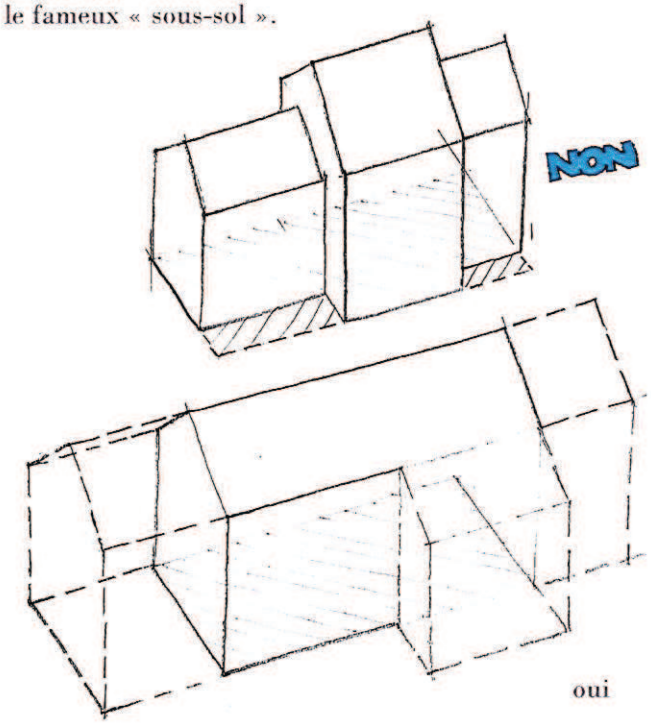


- construction de la maison sur un sous-sol semi-enterré : il coûte aussi cher qu'un rez-de-chaussée, mais son aménagement futur vous condamnera à vivre sous terre ;
- mieux vaut construire une vraie cave avec un accès intérieur, ou bien un étage à terminer plus tard en second œuvre ;
- les **importations de styles étrangers** à la région (maison « Île de France », colombage de Normandie, chalet suisse, yourte kirghize...). Alors qu'il n'est pas déshonorant pour une maison neuve du Morvan de ressembler aux vieilles maisons du Morvan... ;
- les matériaux et accessoires aussi anachroniques que prétentieux tels que les balustres ou colonnades en béton préfabriquées (Versailles en miniature...), les lampes dites « de style », les faux puits, fausses poutres, fausses pierres... et les volets en Z ;
- les enduits de façade blancs (à proscrire), ou plus clairs que les enduits des maisons voisines existantes (on est presque toujours trop clair) ;
- les matériaux laissés apparents quand ce n'est pas leur vocation : parpaings, briques, béton, plâtre, bois, tôles... et les pierres en réservation dans l'enduit.

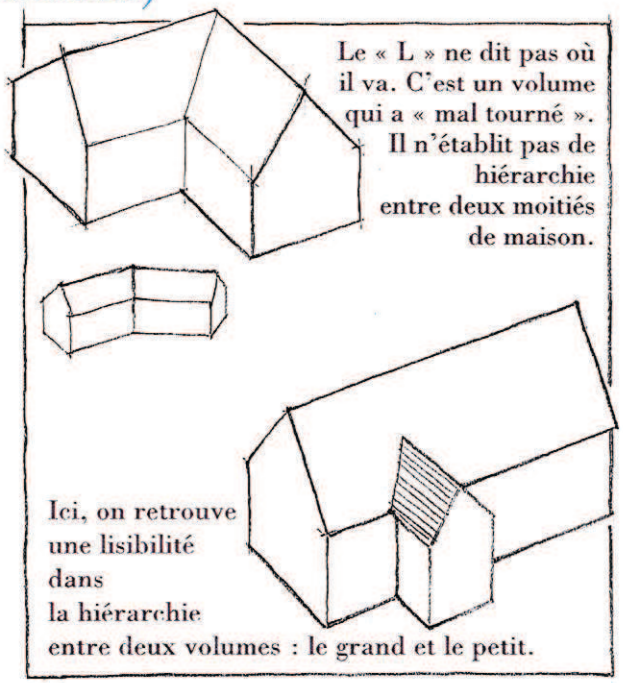
Le caractère provisoire et temporaire du mot « pavillon » peut faire oublier que l'on parle d'une maison, construite de manière durable, mais pas forcément définitive. Souvent la maison grandit avec ses habitants. Voici quelques principes qui permettront cette évolution.

Programme et volumes (évolutifs)

On prévoit toujours trop petit. De fait, au moment de faire construire, la famille et les moyens sont plus réduits. Une maison faite, dès le début, de nombreux petits volumes et de petits décrochés de toiture ne laisse guère la place à de futures extensions… à moins d'aménager le fameux « sous-sol ».

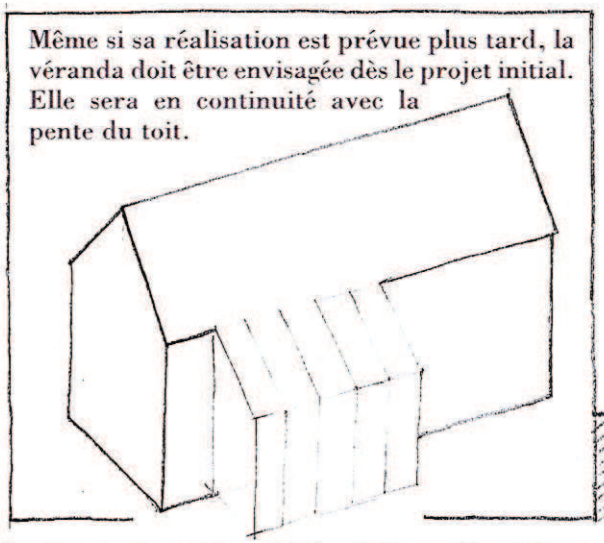


Un volume simple, un peu plus grand (quitte à réaliser le second œuvre plus tard) permettra des aménagements et des extensions. Et la simplicité est source d'économies, à court comme à long terme.
De plus, ce volume sera plus en rapport avec l'échelle des fermes morvandelles. Taille, forme simple, pente de toit sont autant d'éléments d'une meilleure intégration.



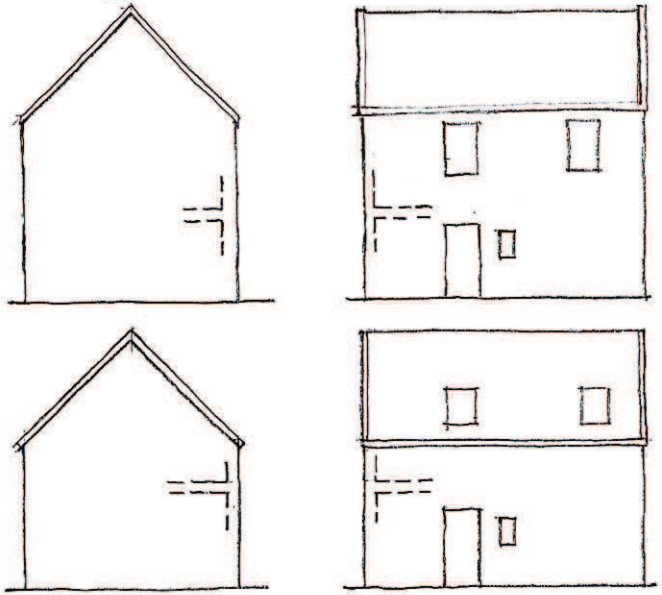
Le « L » ne dit pas où il va. C'est un volume qui a « mal tourné ». Il n'établit pas de hiérarchie entre deux moitiés de maison.

Ici, on retrouve une lisibilité dans la hiérarchie entre deux volumes : le grand et le petit.



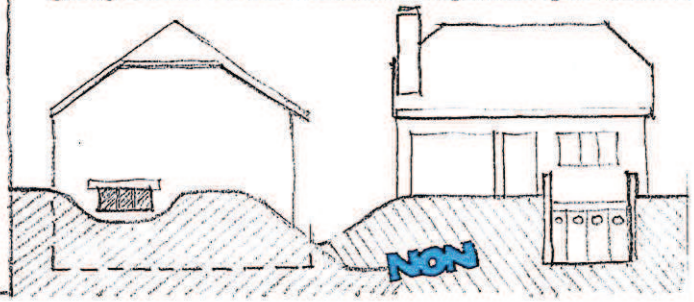
Même si sa réalisation est prévue plus tard, la véranda doit être envisagée dès le projet initial. Elle sera en continuité avec la pente du toit.

Proportions et toiture



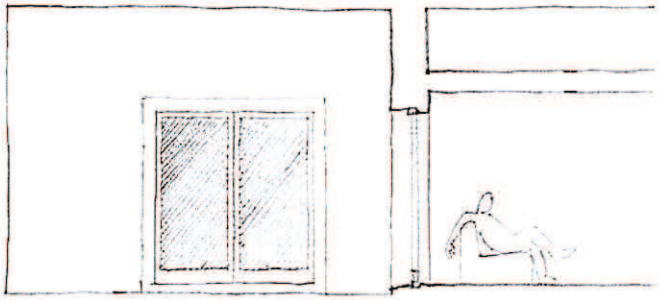
Une pente de toit trop faible génère une hauteur de toiture sans rapport avec la hauteur de la façade : c'est comme une petite casquette sur un grand front…
Un toit de 40 à 45° se rapproche de la volumétrie environnante. Évitez les croupes et demi-croupes, réservées aux maisons plus importantes.

Des pignons peu percés préservent vos possibilités d'extensions futures : agrandir, rapporter un auvent, un garage fermé ou une véranda sera possible par la suite.

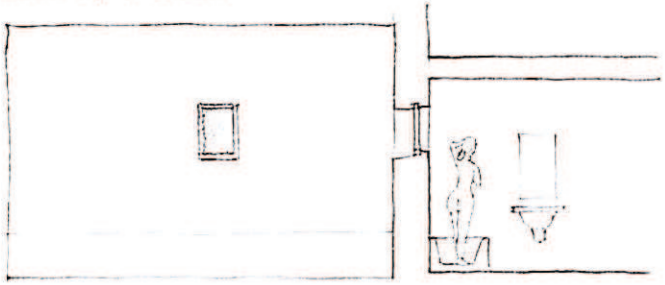


Lien entre dedans et dehors, les percements prennent en compte dans leur forme et leur emplacement l'orientation au soleil, l'intimité des pièces qu'elles éclairent, les positionnements possibles du mobilier et aussi la composition des façades, vues de l'extérieur.

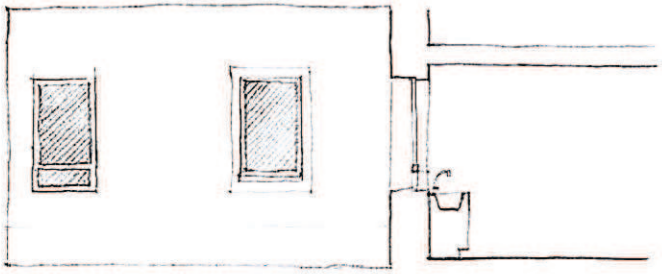
Percements et composition de façade



La porte-fenêtre prolonge le séjour vers une terrasse intime, peu visible.



La très petite fenêtre placée en hauteur ventile et éclaire une pièce d'eau sans trahir son intimité.



La fenêtre de cuisine, pour un positionnement au-dessus de l'évier, peut être basculante ou fixe en partie basse.

Types d'ouvertures :

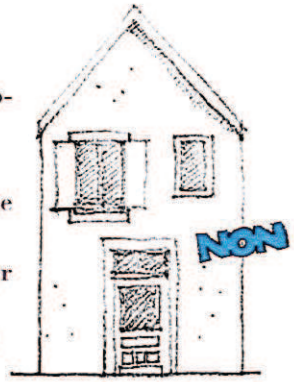
Les principes de percement des maisons anciennes sont valables dans les constructions neuves :

- La verticalité issue de la fenêtre à six carreaux demeure une bonne proportion.
- Un entourage en pierre ou en bandeau lissé, (linteau, jambages, et appui sans débord) souligne l'ouverture.

Principes de composition de façade :

On visera à :

- différencier les percements suivant l'intimité et l'ensoleillement des façades ;
- aligner les ouvertures de même nature ;
- ne pas employer plus de 2 types d'ouverture par façade (sauf les très petites) et pas plus de 5 en tout ;
- ne pas percer, sinon très peu, les façades au nord et sur la rue (quitte à avoir des pans de murs aveugles) ;
- un mur de pignon ne peut être une façade principale ;
- les pignons resteront très peu percés.

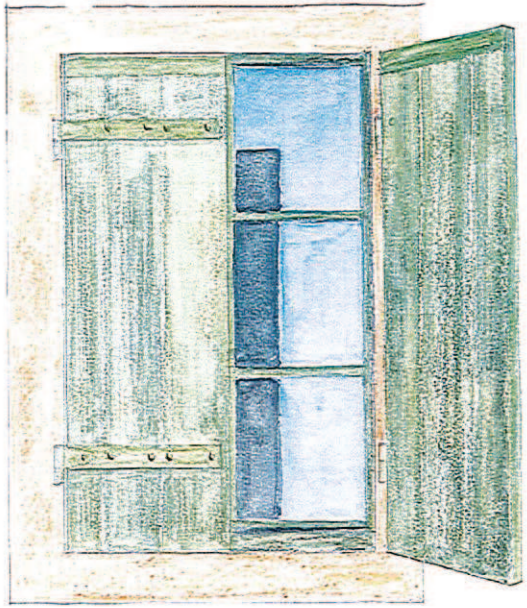




Les fenêtres de toit (78 x 98 cm) seront discrètes : deux au maximum par pan de toit.

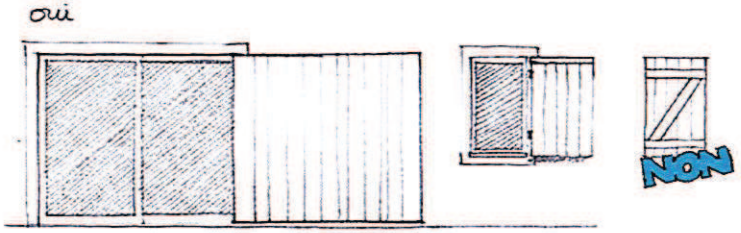
Menuiseries, contrevents*, balcons

Les menuiseries sont un « détail » qui compte. En alternative au PVC blanc, le bois garde des avantages : sections plus fines favorisant le clair de vue, résistance thermique et mécanique, aspect, facilité d'entretien. Rappelons que les pièces de bois seront obligatoirement peintes.

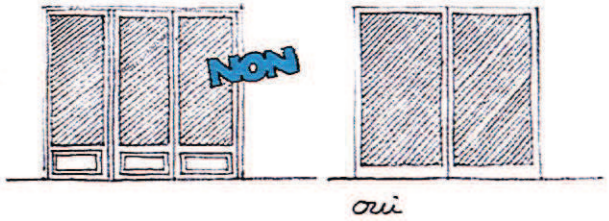


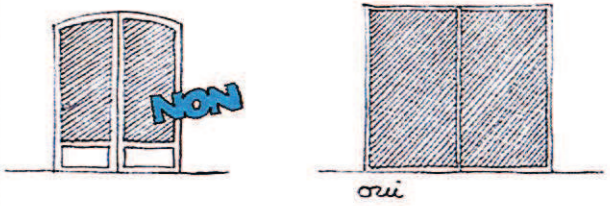
Il est dommageable pour l'animation de la façade de généraliser l'emploi des volets roulants à toutes les fenêtres : des contrevents (volets à lames irrégulières en bois), consolidés par des traverses hautes (en emboîture) et basses seront plus adaptés que les volets à écharpe dits « en Z » (surtout un Z rouge sur fond blanc).

Les volets roulants sont utiles pour les grandes baies, mais ils ne sont pas toujours la seule solution. Un grand contrevent à translation peut animer la façade dans l'esprit de certaines portes de garage.



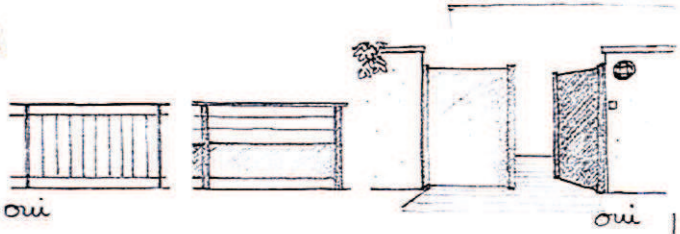
Les portes-fenêtres battantes et les baies seront choisies de préférence sans soubassement avec traverse basse de 15 cm maximum.





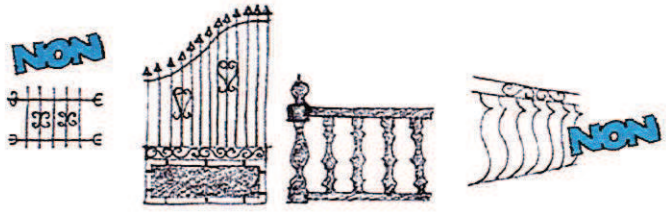
Les baies à translation en aluminium conviennent aux bâtiments contemporains. Une finition sombre et mate sera alors préférable à une teinte claire et brillante.

Les balustrades et garde-corps des balcons seront de préférence en bois peint ou en métal, les plus simples possible. Les barreaudages seront droits ou pleins. Ils devront respecter les règles de sécurité (attention aux barreaux horizontaux formant échelle pour les enfants).
Barreaudages droit partie pleine jusqu'à 50 cm du sol ; une sphère de 10 cm ne doit pas pouvoir passer entre deux barreaux.



Des erreurs à éviter :

- les fuseaux chantournés, les balustres tournés, l'aspect PVC, les fers autres que droits ou les éléments décoratifs ajoutés sont à proscrire ;
- les finitions en bois vernis ou lasuré (le vieillissement du bois est naturel et concourt à son intégration) ;
- les couleurs blanc et marron, les teintes très claires ou criardes ;
- les pentures d'une autre couleur que les volets.

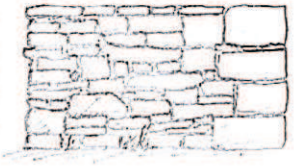


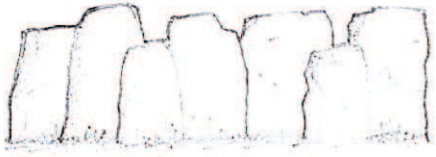
* « Contrevent » est le vrai nom du « volet extérieur ». Le volet est à l'intérieur, le plus souvent fixé sur la fenêtre elle-même.

Fermer ? Pour quoi faire ? Les espaces extérieurs entourant les maisons sont des espaces de transition entre dedans et dehors ; entre lieu public et domaine privé : plus tout à fait « dehors dans la rue », pas encore « dedans chez moi ». Sachons exprimer ce caractère transitoire.

Clôtures et autres aménagements extérieurs

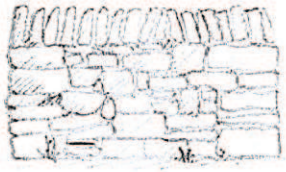
Les murets sont le plus souvent en pierres sèches ou posées au mortier de chaux et d'arène et dépassent rarement 1 m de hauteur.





Mur en pierres levées

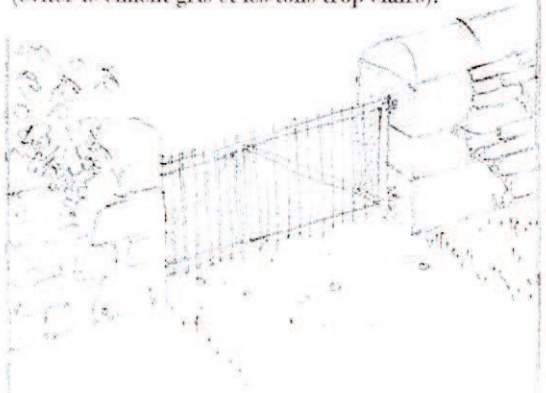
Un couronnement en pierres debout ou un glacis maçonné protège parfois le haut du mur (en Morvan calcaire).





Enrochements

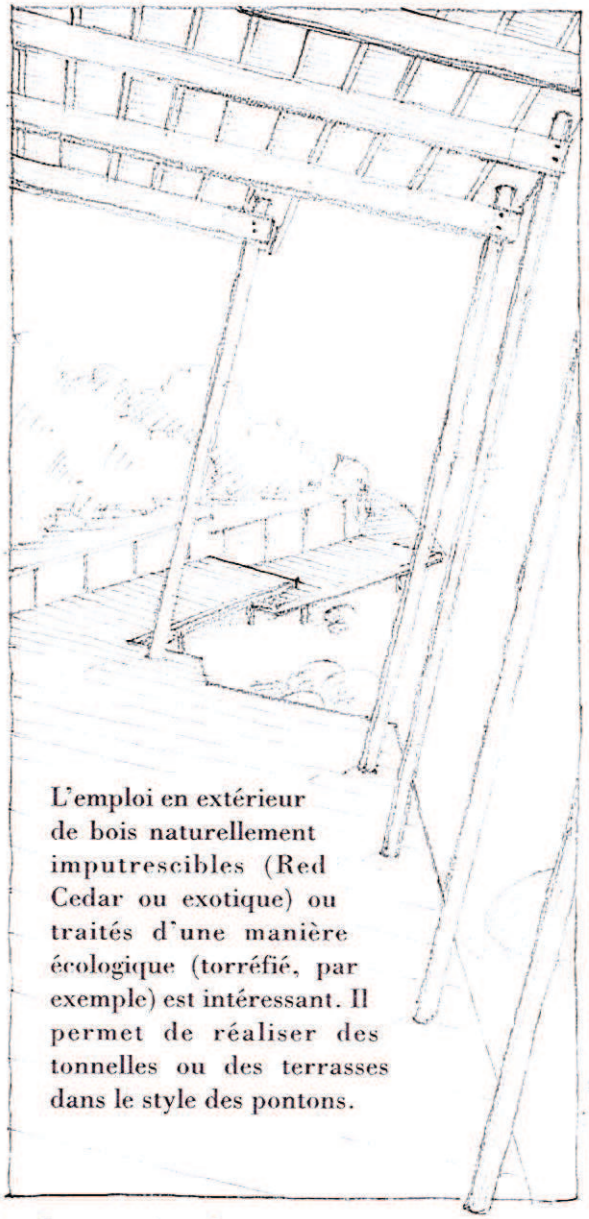
Contrairement aux murs des bâtiments qui sont protégés par un enduit, les murets présentent, le plus souvent, un appareillage irrégulier apparent. Les reprises de maçonnerie seront faites à la chaux aérienne ou hydraulique teintée (éviter le ciment gris et les tons trop clairs).



Lorsqu'il y a des piles de portail, elles ont une épaisseur égale ou légèrement supérieure à celle du mur ou du muret : le plus souvent, ce sont de simples blocs dressés qui ne dépassent pas du mur.

Les champs sont fermés par des barrières en bois dont le modèle est simple et facilement reproductible.

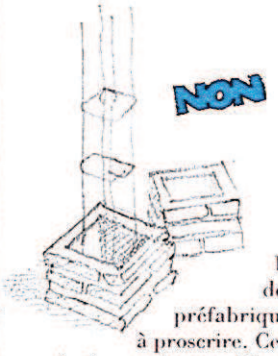




L'emploi en extérieur de bois naturellement imputrescibles (Red Cedar ou exotique) ou traités d'une manière écologique (torréfié, par exemple) est intéressant. Il permet de réaliser des tonnelles ou des terrasses dans le style des pontons.

Des erreurs à éviter :

- le manque de simplicité et de discrétion ;
- la couleur blanche qui veut « faire propre » mais qui « fait tache » ;
- les matériaux à connotation urbaine tels que les bordures de trottoir en béton et surtout les allées en **pavés autoblocants** ;
- les matériaux qui n'ont pas vocation à rester sans finitions : parpaings ou briques non enduits ou peints en blanc ;
- les portails en PVC (plastique), en aluminium, en tôle nervurée brute ou en fer torsadé dit « de style » ;
- les clôtures en dosses (entame de sciage), en béton préfabriqué ou en grillage non renforcé d'une haie vive ;
- les barbecues préfabriqués en dur ;
- l'emploi d'objets détournés de leur fonction première (roues de charrette, charrue, jougs, chaudrons, têtes de lit) ;
- les « gadgets » parsemés dans le jardin, qui ne laissent plus une aire libre pour le jeu des enfants... Sans parler des faux puits en pneus et autres nains...



Les piles de portail préfabriquées sont à proscrire. Ce produit standard en « pierres » d'importation n'a aucun caractère architectural.

Arbres isolés, haies champêtres, bosquets sont des plantations de transition entre la forêt et le village. En complément des clôtures, ils apportent la souplesse qui adoucit la rigidité minérale que revêt parfois le bâti. Voici quelques espèces locales d'un usage ancien en Morvan.

Plantations : les essences locales à prescrire selon leur usage et la nature du sol

Quelques recommandations :

Varier les essences ne signifie pas planter un arboretum exotique dans son jardin…

- Panachez les essences de vos haies champêtres. Pour éviter que certaines n'étouffent les autres, choisissez-les en fonction de la ressemblance de leur développement.
- Plantez les arbres en les imaginant à leur taille adulte et selon un projet d'ensemble.
- Gardez des espaces en prairies fleuries, où les allées sont simplement tondues, et où viendront nicher les hérissons (utiles contre les vipères) et d'autres petits animaux.
- Aménagez souplement les allées et aires plantées ou engazonnées, et réservez votre cordeau pour le potager.

En Morvan, on rencontre principalement :

- des sols à tendance **acide (A)** et plutôt humide, dans le Morvan granitique ;
- des sols **secs (S)**, comme ceux des pelouses du Nord du Morvan ;
- des sols **humides (H)** à tendance neutre, comme dans les vallons du Nord du Morvan.

Les végétaux conseillés ici s'adaptent à ces sols.

Usages	Espèces
Bois de charpente	Chêne, châtaignier, douglas.
Bois d'ébénisterie (précieux)	Alisier torminal, cormier, charme, érable champêtre, hêtre, merisier, noyer commun, poirier, tilleul à petite feuilles.
Bois dur (outillage)	Aubépine, cornouiller mâle et sanguin, cormier, érable champêtre, frêne.
Essences à baies ou à fruits comestibles	Cormier, églantier, groseillier à maquereau, myrtillier, néflier, noisetier, noyer commun, poirier commun, pommier sauvage, sureau noir.
Essences persistantes	Houx, rosier toujours-vert, troène commun.
Essences mellifères	Bourdaine, cornouiller mâle et sanguin, épine-vinette, poirier commun, pommier sauvage, groseillier à maquereau, troène commun.

Haie basse taillée :

Espèces à petit feuillage et à rameaux denses, réguliers et ramifiés.

Aubépine, buis (S), chêne rouvre, chêne pédonculé, charme, épine-vinette, érable champêtre, groseillier à maquereau, houx, if, troène commun, hêtre.

Haie buissonnante basse :

Espèces ne nécessitant pas de taille jusqu'à 3 m.

Camérisier à balais, cornouiller sanguin, framboisier, myrtillier (A, S), rosier toujours-vert (S), saule à oreillettes (A, H), troène commun, viorne lantane.

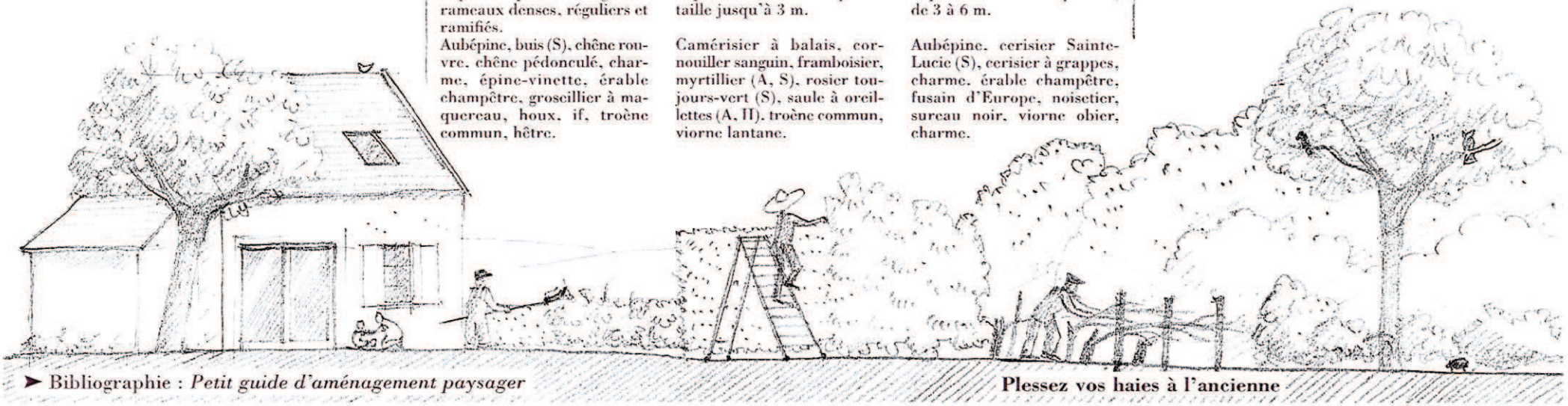
Haie brise-vent :

Espèces arbustives épaisses, de 3 à 6 m.

Aubépine, cerisier Sainte-Lucie (S), cerisier à grappes, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, viorne obier, charme.

Plantations et erreurs à éviter :

- les conifères et les résineux exotiques sont à éviter. Les thuyas, cyprès de Leyland ou d'Arizona et autres chamæcyparis forment des haies épaisses, opaques, sombres, difficiles à travailler avec finesse et leur aspect ne varie pas selon les saisons ;
- les lauriers-cerises sont une essence d'importation qui concourt à la banalisation des constructions ;
- les plantations envahissantes (utiles pour tenir les talus) tels l'acacia (racines traçantes et vigoureuses), le prunellier, la renouée du Japon ou le millepertuis ;
- planter tout le jardin sans un espace libre ; planter des arbres trop près des maisons (prévoir 5 m minimum) ;
- passer le broyeur sur une haie entre mars et octobre ; trop s'appuyer sur elle ou attaquer le pied des plants.



➤ Bibliographie : *Petit guide d'aménagement paysager*

Plessez vos haies à l'ancienne

L'emploi de matériaux de provenance ou d'extraction locale a déterminé l'aspect des bâtiments existants. Ces teintes naturelles sont d'une palette souvent sombre, mate, d'une discrétion absolue : nés du paysage, les maisons, les hameaux se fondent en lui. Pour se « glisser » dans cet environnement, le choix des matériaux est déterminant.

Blanc, c'est pas Morvan

Couleurs

On l'a dit plus haut, les matériaux de couverture et de façade mis en œuvre ces dernières années sont le plus souvent trop clairs. De même, la teinte blanche choisie systématiquement pour les menuiseries extérieures est monotone (même si elle est préférable au marron des années soixante).
Rappelons que les menuiseries en bois, et à plus forte raison en bois exotique, doivent être peintes et non vernies ou lasurées. Cette rehausse ponctuelle est l'occasion d'une touche de couleur qui anime les façades. On évitera cependant des teintes trop heurtées ou clinquantes.

Matériaux

Les tons de la chaux et des sables locaux se marient bien avec la gamme de couleurs allant des gris-vert aux gris-bleu (les gris « froids »). On pourra également choisir une teinte rappelant le ton de l'enduit, en jouant sur le principe d'un ton sur ton, beige doré, grège… (les gris « chauds »).
Il est aujourd'hui difficile de trouver des sables locaux colorés. Il est possible d'incorporer des ocres au sable pour colorer l'enduit dans la masse. On préférera des ocres, pigments naturels minéraux, aux oxydes synthétiques qui n'offrent pas toutes les garanties de tenue dans le temps.



Quelques exemples de colorations :

1. Tuiles mécaniques brun-rouge, enduit ocre jaune, huisseries gris-bleu.
2. Tuiles plates 22 éléments au m², enduit à la chaux, huisseries blanc cassé.
3. Ardoises anthracite, enduit beige foncé, huisseries gris-vert.
4. Bac acier gris anthracite, bardage, huisseries.

Quelques exemples de couleurs
(Le Chromatic, Seigneurie)

Ferronneries

Gris Tokyo SC-AT 5905	Vert Gui SM-AF 5326
Gris Rigel ST-AF 5925	Violet Jaque SF-AW 5435

Contrevents

Bleu Benmore SM-AF 5419	Vert Robinier SM-AF 5622
Rouge Grenache ST-AW 5729	Beige Kaolin SP-AP-FP 5010

Huisseries

Gris graphite SP-AP-FP 5121	Gris Ara SP-AP-FP 5011
Blanc cassé SP-AP-FP 5023	Gris verseau SP-AP-FP 5135
Rouge Saint-Estèphe SW-AW 5852	Rose Muflier SM-AP-FP 5837
Gris Virgo SP-AP-FP 5926	Gris Vézelay SP-AP-FP- 5987

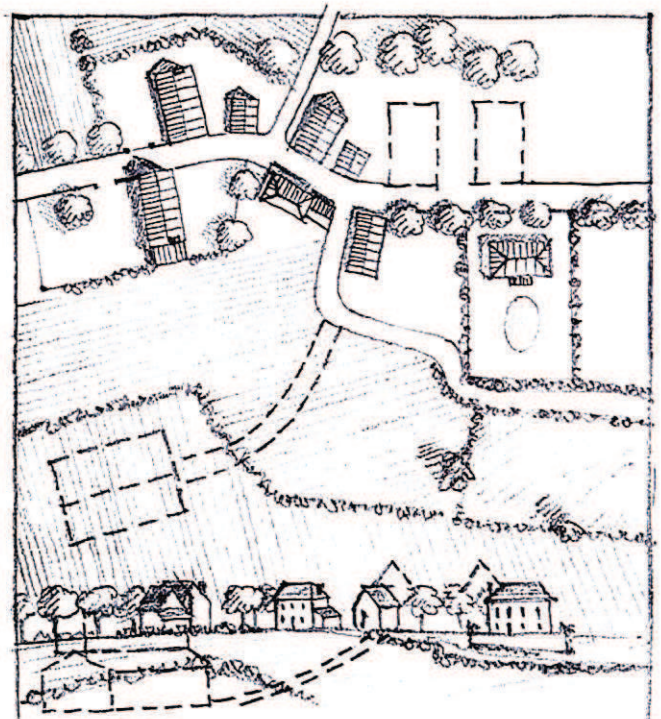
Ne panachez pas les couleurs mais réalisez un camaïeu : choisissez une teinte de base pour les contrevents. Les huisseries (portes et fenêtres) seront un ton plus clair et les ferronneries (balcon, rambardes…) un ton plus sombre.

Les bâtiments agricoles et artisanaux

Outils de travail de l'agriculture moderne, éléments de communication des entreprises, les bâtiments agricoles et artisanaux neufs peuvent s'inspirer de leurs voisins anciens : ils sont beaux parce qu'avant tout fonctionnels. Intelligents par leur insertion dans le site, soignés dans les détails, ils mettent en valeur l'activité économique rurale.

Situation

Il est préférable que les nouveaux bâtiments s'intègrent aux hameaux. Cela renforce leur densité, évite le mitage, préserve les terres agricoles.

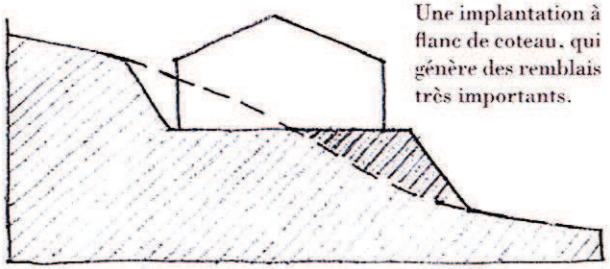


Cela n'est toutefois pas conforme aux normes pour certains bâtiments agricoles, qui doivent être situés à 100 m minimum des habitations.
La continuité avec le tissu bâti passe par une attention aux volumes, aux couleurs, aux matériaux, à l'orientation.

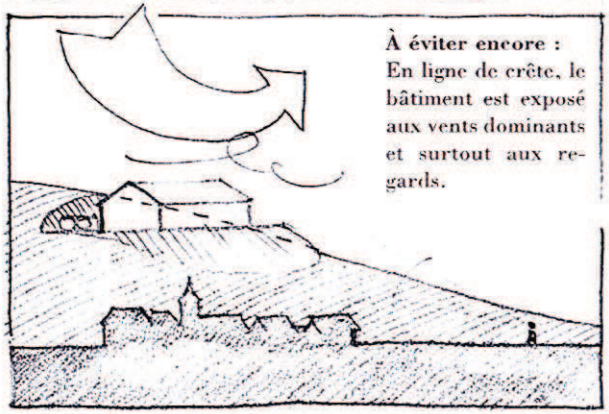
Adaptation au relief

Le choix de l'implantation est primordial. Il conditionne l'insertion dans le site, l'importance des mouvements de terre, l'efficacité de la protection face aux intempéries. Prendre le temps de la réflexion évite un usage immodéré du bulldozer.

La situation sur **terrain plat**, dans un **repli** de terrain ou à l'**abri d'une colline** est préférable à toute autre.



À éviter :
Une implantation à flanc de coteau, qui génère des remblais très importants.



À éviter encore :
En ligne de crête, le bâtiment est exposé aux vents dominants et surtout aux regards.

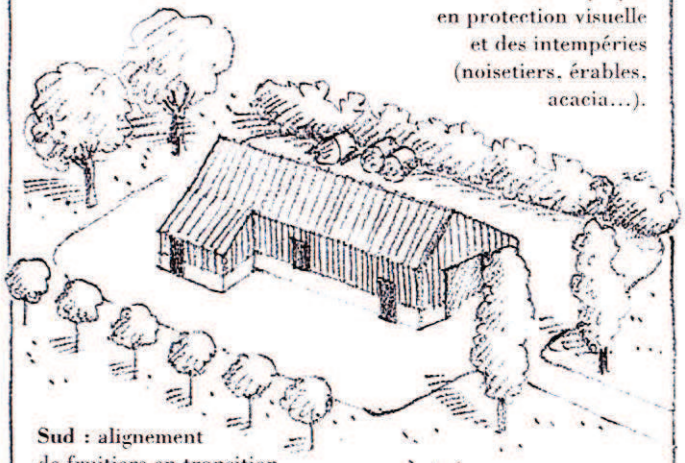
Végétation

Protection des vents, éléments de repère, indicateur de l'activité agricole, la végétation estompe et adoucit l'effet de masse de la construction.
Les plantations existantes seront valorisées et renforcées par de nouveaux plants d'essences locales.

Un exemple de diversité comme repère :

Ouest : deux arbres de haute tige signalent l'arrière du bâtiment.

Nord : une haie opaque en protection visuelle et des intempéries (noisetiers, érables, acacia...).



Sud : alignement de fruitiers en transition entre l'exploitation et le paysage (pruniers, pommiers, poiriers...)

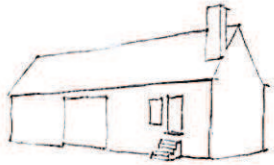
Est : entrée marquée par des arbres nobles (chêne, tilleul, châtaignier...).

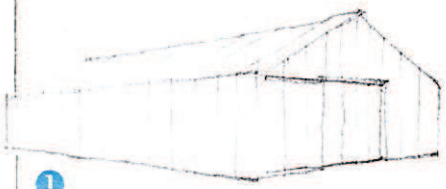
Les plantations renforcent la hiérarchisation entre espaces valorisés (vitrine) et espaces utilitaires, entre « l'avant et l'arrière » de l'exploitation.

En Morvan, l'impact des toitures sur le paysage est important. Cela tient à son caractère vallonné, qui offre des vues plongeantes, favorisant la perception des surfaces des toitures. Il importe donc de définir les besoins exacts en surface et en hauteur, qui influent directement sur les dimensions du bâtiment et sur la pente de son toit.

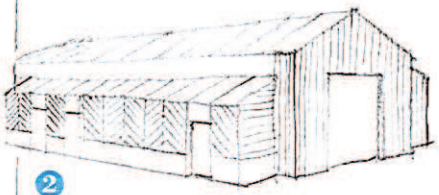
Volumes et toiture

L'insertion du bâtiment dans le bâti existant procède d'un certain mimétisme. Même si l'éléphant ne peut pas se déguiser en souris...
Si le programme le permet, le fractionnement d'un bâtiment immense en plusieurs corps est souhaitable. Ceux-ci seront en rapport d'échelle avec les fermes et les maisons voisines.





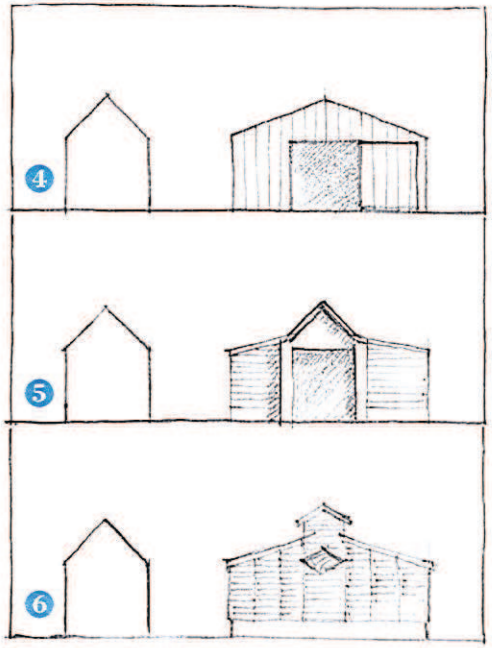
1



2

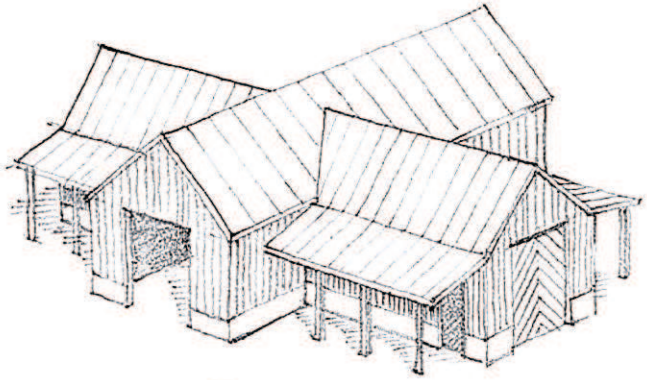


3

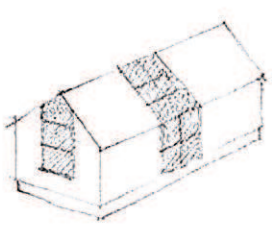


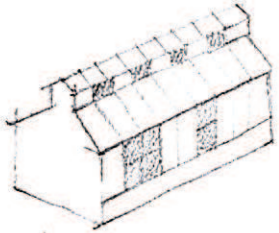
1. Sur un plan carré, une immense toiture non différenciée des façades : cela renforce l'effet de masse ; à éviter.
2. Même surface au sol traitée en volumes différenciés. La pente peut être plus forte.
3. Réorientation du bâtiment en gardant des pignons libres pour de futures extensions.
4. Entre la forme existante et le bâtiment industriel en bardage métallique, tout différe : matériaux, volume et, surtout, l'échelle et la pente du toit.
5. La pente du toit crée une parenté entre les deux générations. L'emploi de bardage en bois à lames verticales et les percements cassent l'effet de masse.
6. Une composition contemporaine à petites lames de bois horizontales avec un éclairage zénithal.

Les auvents ou galeries couvertes allègent le bâtiment :
l'ombre portée casse visuellement la hauteur :
les poteaux créent un rythme qui anime le volume.



Plutôt que par un saupoudrage de lucarneaux,
l'éclairage peut se faire par le regroupement de ces éléments.
Cela concourt à l'organisation
et à la « lisibilité » des façades du bâtiment.





Fibre ciment
- Pose rapide.
- Économique.
- Se patine.
- Relativement fragile.

Tôle prélaquée (bac acier)
- Pose rapide.
- Prix moyen.
- Choix de couleur
- Aspect stable.

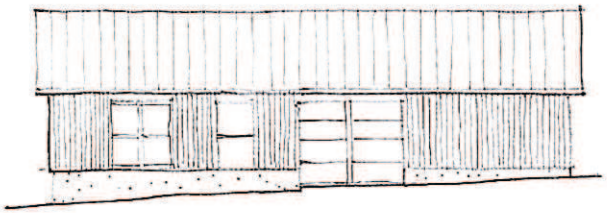
Tôle ondulée non laquée :
- S'oxyde.
- Bonne intégration.

Tuile mécanique
- Qualité.
- Un peu plus chère.
- Bonne intégration.
- Bonne patine.

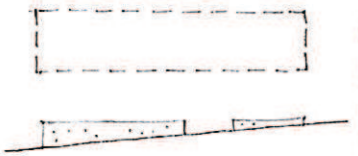
Dans un pays de forêts où la filière bois s'organise, on peut espérer que ce matériau saura faire reconnaître ses qualités particulièrement adaptées à l'édification des bâtiments agricoles. Des exemples existent qui sont encourageants.

Le bois avance

Couleurs et matériaux



Il est utile de marier des matériaux différents pour rendre lisible le bâtiment. On pourra notamment associer :



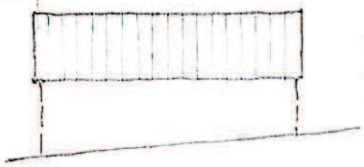
Pour le soubassement (assise du bâtiment), parpaing enduit, habillage pierre (parpaing nu à proscrire).



Pour les ouvertures (animation, éclairage) : le polycarbonate, le verre.



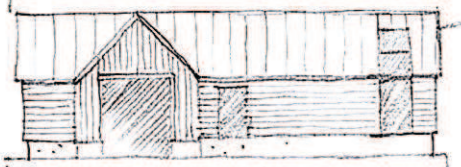
Pour le bardage (fond de façade) : bois, tôle.



Pour la toiture : tuile, tôle laquée, fibre ciment (sans amiante).

La toiture sera traitée dans des teintes mates, plus sombres que celles du reste du bâtiment.

La composition de la façade varie suivant des contraintes techniques (exposition aux vents dominants…) et fonctionnelles (accès principal, espace utilitaire et esthétique). La différenciation des façades entre elles sera un élément de lisibilité et de diversité supplémentaire.

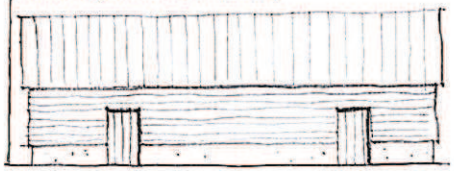


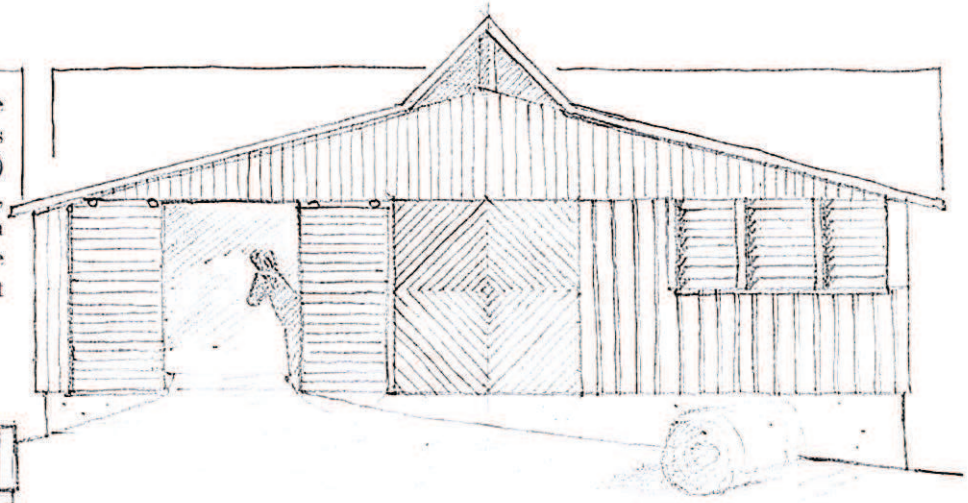
Une façade ouverte (sud)

Les ouvertures verticales seront préférées aux ouvertures horizontales, pour leur parenté avec les fenêtres de ferme à six carreaux.

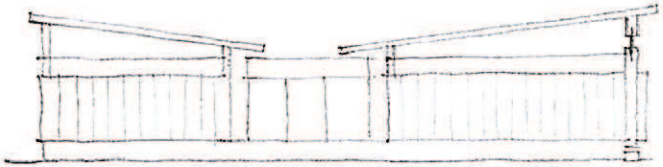


Une façade fermée (nord)

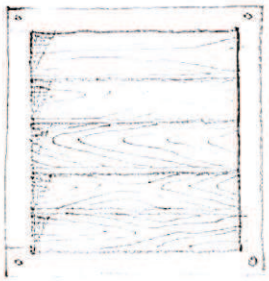




Matériau de production locale, le bois remplace avantageusement le bardage en tôle et améliore sensiblement le confort des animaux. Sa souplesse de mise en œuvre permet une meilleure ventilation, des jeux décoratifs, réalisables en autoconstruction.
En structure, son utilisation sous forme de rondins bruts lui confère une résistance au feu qui n'a rien à envier aux charpentes métalliques.

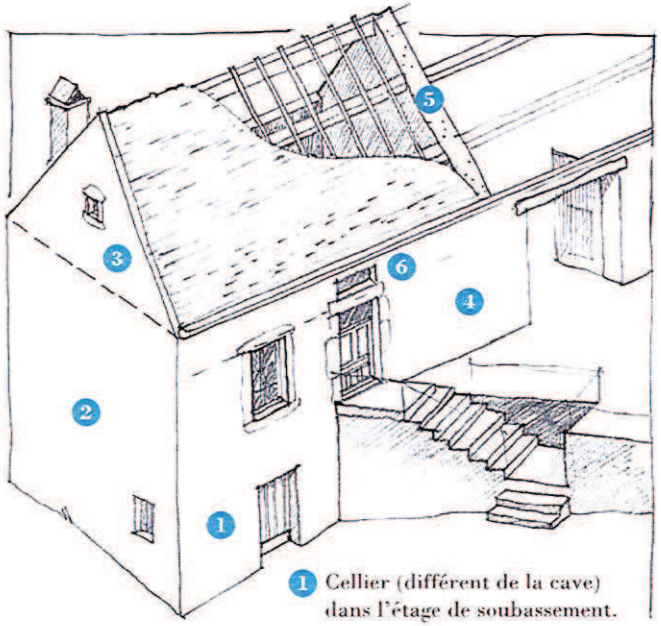






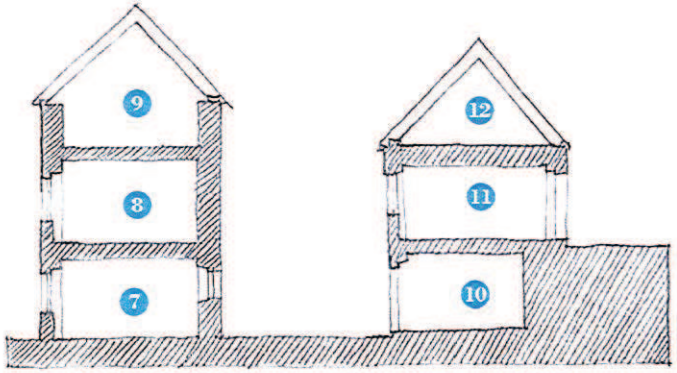
Lexique illustré

Quelques termes utilisés plus haut, qu'il est utile de connaître.

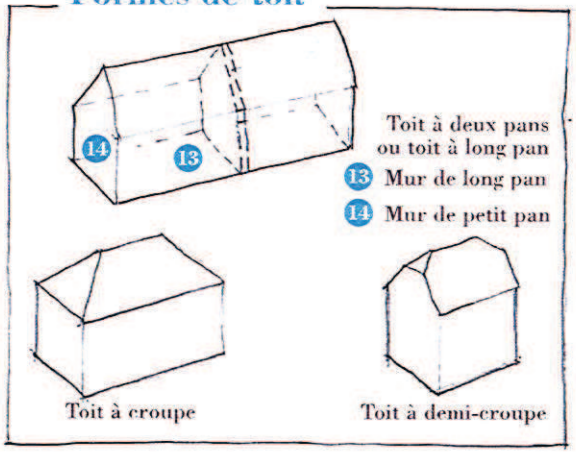


1 Cellier (différent de la cave) dans l'étage de soubassement.

2 Mur pignon. 3 Pignon (partie en pointe).
4 Mur gouttereau. 5 Mur de refend. 6 Jour oblong.
7 Rez-de-chaussée de plain-pied. 8 Étage carré.
9 Comble à surcroît. 10 Cellier en étage de soubassement.
11 Rez-de-chaussée surélevé. 12 Étage de comble.



Formes de toit

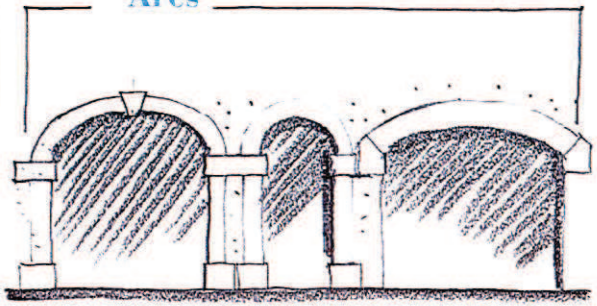


Toit à deux pans ou toit à long pan
13 Mur de long pan
14 Mur de petit pan

Toit à croupe

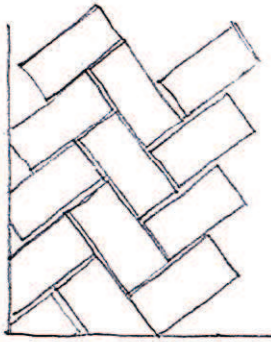
Toit à demi-croupe

Arcs



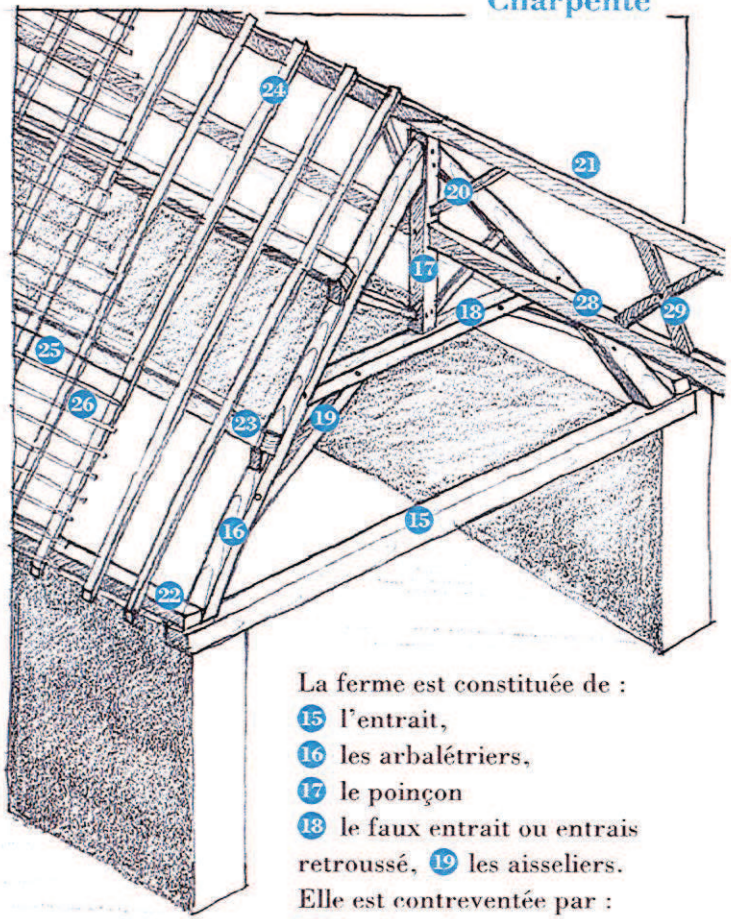
Anse de panier — Arc en plein cintre — Arc surbaissé

Calepinage



Dessin formé par l'association d'éléments répétitifs ; exemple : calepinage de carreaux de faïence, de tomettes...

Charpente



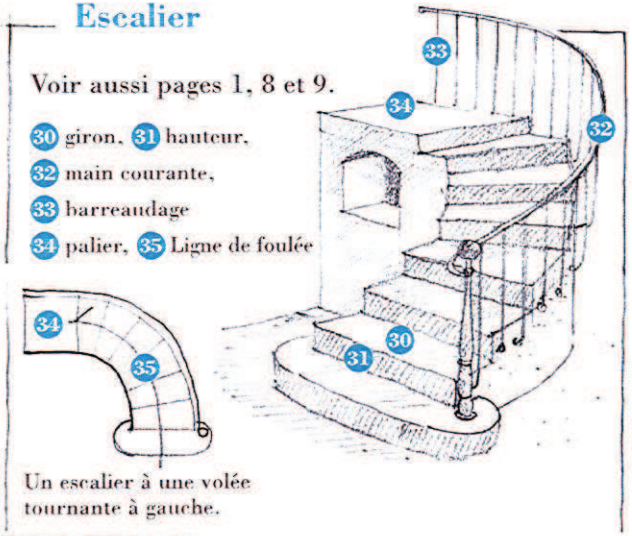
La ferme est constituée de :
15 l'entrait,
16 les arbalétriers,
17 le poinçon
18 le faux entrait ou entrais retroussé, 19 les aisseliers.
Elle est contreventée par :
20 les liens de contreventement.

Elle est posée sur les murs gouttereaux et supporte : les pannes 21 faîtière, 22 sablière, 23 intermédiaires, 24 les chevrons, 25 les voliges (planches), 26 les liteaux, 27 la couverture (non représentée, tuiles, ardoises...), 28 la panne sous-faîtière, 29 la croix de Saint-André.

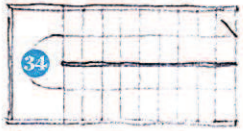
Escalier

Voir aussi pages 1, 8 et 9.

30 giron, 31 hauteur,
32 main courante,
33 barreaudage
34 palier, 35 Ligne de foulée



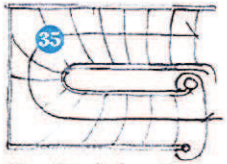
Un escalier à une volée tournante à gauche.



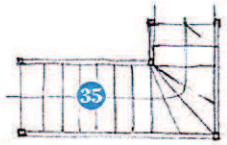
Escalier tournant à deux volées droites avec palier de repos.



Escalier à vis ou hélicoïdal.

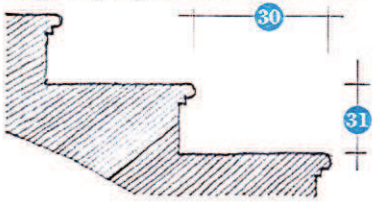


Escalier balancé.

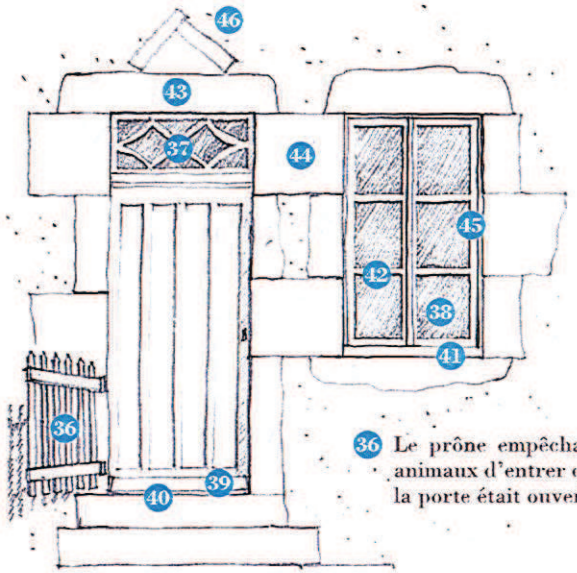


Escalier avec un quart tournant à gauche.

Degré : quelques marches à l'entrée.



Ligne de foulée 35 : trajectoire théorique d'un utilisateur ; dans un escalier balancé, les girons sont constants au niveau de la ligne de foulée.



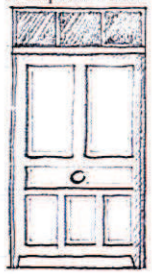
36 Le prône empêchait les animaux d'entrer quand la porte était ouverte.

Porte à panneaux avec imposte vitrée, accostée d'une fenêtre.
37 Imposte. 38 Fenêtre à six carreaux. 39 Rejet d'eau.
40 Seuil. 41 Pièce d'appui. 42 Petits bois.
43 Linteau. 44 Jambage, ici commun à la porte et à la fenêtre (économie). 45 Cadre. 46 Arc de décharge.
Embrasure : ouverture dans le mur

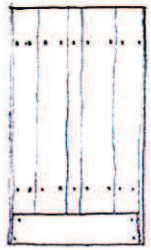
Huisseries

Les portes pleines

à panneau et imposte vitrée

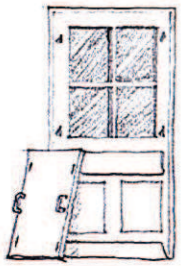


à ais (planches) inégaux



Porte vitrée

à volet de porte



Bibliographie

Des ouvrages de référence

- *Le Vocabulaire de l'architecture*, Imprimerie nationale, Paris, 1972.
- *ÉCO-LOGIS, La Maison à vivre*, par Öko-Test, Könemann éditeur, 1999.
- *L'Architecture rurale française, Bourgogne*, Bucaille, Lévi-Strauss, 1980.
- *L'Architecture rurale française, Bourgogne-Nivernais*, Jean Guibal, 1982.
- *La maison*, chapitre 10 dans *Le Morvan*, J. Levanville, Paris, 1909 (réédité).
- *La Maison de pays* (ouvrage de référence M.P.F.), René Fontaine, Seghers, 1979.
- *Technique et restauration*, Yves-Marie Froidevaux, Éd. Margada, 1985.
- *Technique et pratique de la chaux*, École d'Avignon, Éd. Eyrolles, 1998.
- *Les quatre inventaires par département du patrimoine rural bâti sur les communes du PNRM*, DRAC - Service régional de l'Inventaire, PNRM, 1998 à 2004.
- *La Maison rurale morvandelle*, André Paris, Académie du Morvan, 2001.
- *L'avenir du patrimoine rural est entre vos mains*, Philippe Hoeltzel, Parc naturel régional du Morvan, 1996.
- *Charte révisée du Parc naturel régional du Morvan*, Parc naturel régional du Morvan, 1996.
- *Paysans et notables au XIXe siècle en Morvan*, Marcel Vigreux, Académie du Morvan, 1998.
- *Petit guide d'aménagement paysager*, Parc naturel régional du Morvan, 2004.

Déroulement d'un projet

Pour construire ou rénover, il est important de respecter les grandes étapes d'un projet. Propriétaire ou locataire désireux de réaliser des travaux, vous endossez la responsabilité de maître d'ouvrage.

1. De l'idée au programme

Savoir ce que l'on veut exactement ? À quel prix ? Dans quels délais ? Tel est le sens de cette première étape. Mais cette équation à plusieurs inconnues nécessite parfois des allers-retours.

Le maître d'ouvrage

Il est fondamental de désigner le maître d'ouvrage : garant du projet, de son financement, de son utilisation future. Il est à ce titre l'interlocuteur unique à même de prendre les décisions en toute responsabilité.

L'architecte

Partenaire précieux, il offre au maître d'ouvrage le meilleur moyen de réaliser un projet conforme à ses aspirations.
Il l'aide à exprimer ses intentions, les transforme en plans, et l'accompagne tout au long de la réalisation. Inscrit à l'ordre des architectes et obéissant à ce titre à une déontologie stricte, sa signature engage sa responsabilité professionnelle.
Le coût de son travail est largement compensé par les économies qu'il saura dégager et par la valeur ajoutée apportée au projet.

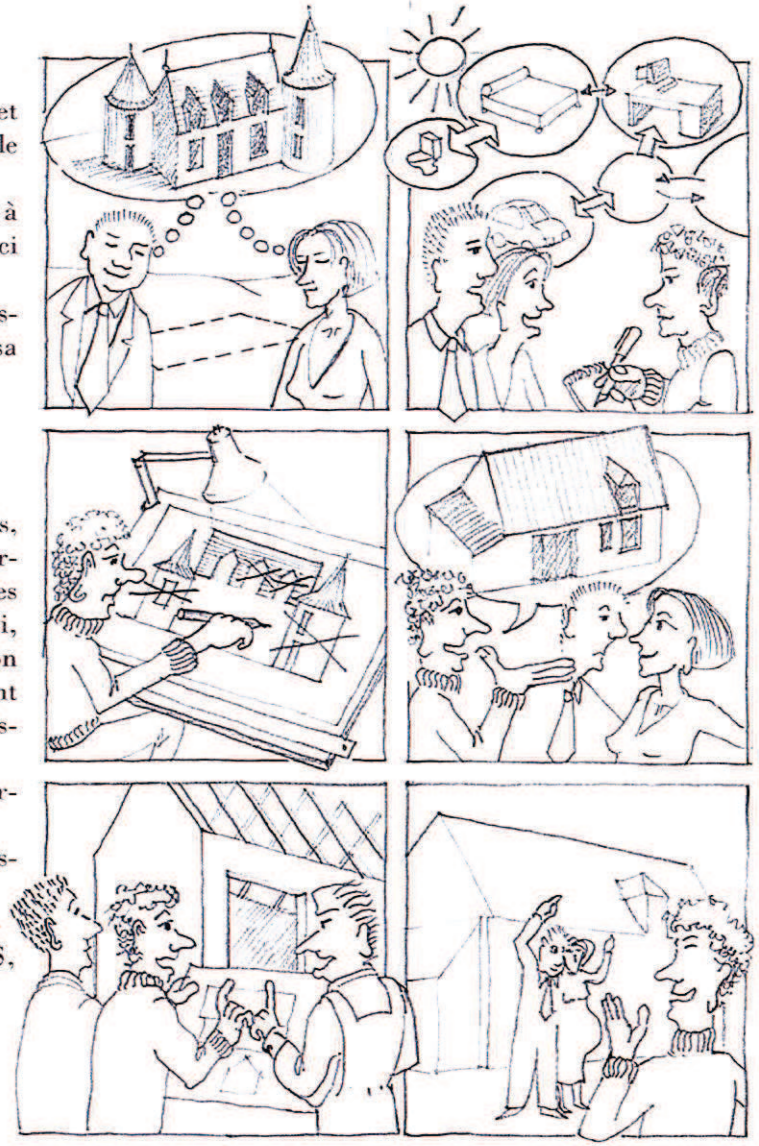
Les intentions

C'est l'ensemble des besoins et motivations exprimés par le maître d'ouvrage.
Il est utile de noter ses rêves à long terme, même si ceux-ci semblent utopiques…
C'est parfois un bâtiment existant qui incite à réfléchir à sa réhabilitation.

La localisation

Le site influe sur le projet : accès, viabilisation, proximité des services, vue offerte sont quelques éléments déterminants. Aussi, pour vérifier son adéquation avec le projet, il est important d'avoir du site une connaissance :

- géométrique : relevé de terrain, bornage, pentes… ;
- géologique : nature du sous-sol ;
- foncière : statut de propriété, classement au POS, servitudes d'urbanisme.



Le programme

C'est un peu le « patron » de votre projet sur mesure. Il comporte le plus souvent les éléments suivants :

- intentions et besoins du maître d'ouvrage, orientations esthétiques ;
- **tableau de surface** (taille et destination des volumes) ;
- **organigramme** (disposition et articulation des espaces entre eux) ;
- principes de fonctionnement ;
- réglementations à respecter (urbanisme, protection contre l'incendie, accessibilité aux handicapés) ;
- l'estimation du coût d'opération (coût des travaux, honoraires, assurances, imprévus, taxes…) ;
- le montage financier.



Le coût de l'opération

L'enveloppe budgétaire initiale est approchée, sur la base du programme, à l'aide de ratios de construction au mètre carré à manier avec précaution.
Chaque étape de l'étude sera accompagnée d'une estimation financière dont la précision sera croissante, sous réserve d'imprévus et de changements du projet.

Par étapes successives, l'étude de conception transforme les données du programme en projet. Les plans et les pièces écrites définissent avec une précision croissante le parti architectural, les matériaux et leur mise en œuvre, et l'estimation des coûts des travaux.

2. Le projet

Étape	**Relevé de l'existant** (en rénovation)	**Esquisse**	**Avant-projet,** sommaire puis détaillé	**Projet de conception**	**Préparation du chantier**
Buts :	■ Mesures de l'existant et mise au net des plans de l'état initial. ■ Sondages des murs et planchers pour en connaître la nature et la solidité.	Premier jet permettant : ■ de visualiser le programme. ■ d'explorer les différentes solutions.	■ Choix et étude affinée d'un scénario. ■ Définition des volumes, de leur distribution. ■ Principes techniques et architecturaux. ■ Choix des couleurs et des matériaux extérieurs.	■ Définition technique du projet. ■ Prescription précise des matériaux et de leur mise en œuvre. ■ Définition dimensionnelle précise. ■ Découpage par corps de métier.	■ Choix des entreprises. ■ Préparation des marchés de travaux. ■ Élaboration d'un planning de chantier.
Échelle :	- 1/100e à 1/50e - Détails du 1/20e à 1/10e	- 1/250e à 1/100e	- 1/100e à 1/50e	- 1/50e - détails du 1/20e à 1/1	
Documents produits :	■ État des lieux. ■ Plans, coupes, façades et détail de l'existant.	■ Note exprimant le parti architectural. ■ Plans à main levée ou aux instruments.	À l'attention des administratifs : ■ Notice de présentation. ■ Plans, coupes, façades du projet.	■ Descriptif, quantitatif. ■ Plans, coupes, façades, détails.	
			⇨ dépôt de la demande de **permis de construire.**	⇨ **consultation des entreprises.**	⇨ **Déclaration d'ouverture de chantier.**

Le passage du « virtuel » au concret sera d'autant plus serein qu'il aura été étudié et préparé. L'apport du savoir-faire des artisans sera d'autant plus enrichissant pour le projet que l'architecte et le maître d'ouvrage sauront le mettre en valeur et l'intégrer.

3. La réalisation

Préparation

- Dépose, démolition (réhabilitation).
- Viabilisation (amenée d'eau, évacuation, électricité, téléphone).
- Protection des arbres et ouvrages existants.

⇨ **Les fondations** au sens large.

Gros œuvre

- Maçonnerie (structure porteuse en pierre, béton armé).
- Charpente, couverture, zinguerie.
- Menuiseries extérieures.
- Sols scellés.

⇨ Le bâtiment est **clos et couvert.**

Second œuvre

- Isolation, plâtrerie.
- Menuiseries intérieures.
- Chauffage.
- Plomberie, sanitaires.
- Électricité.
- Peinture, revêtement sols et murs.
- Décoration, ameublement.

⇨ **Finitions**

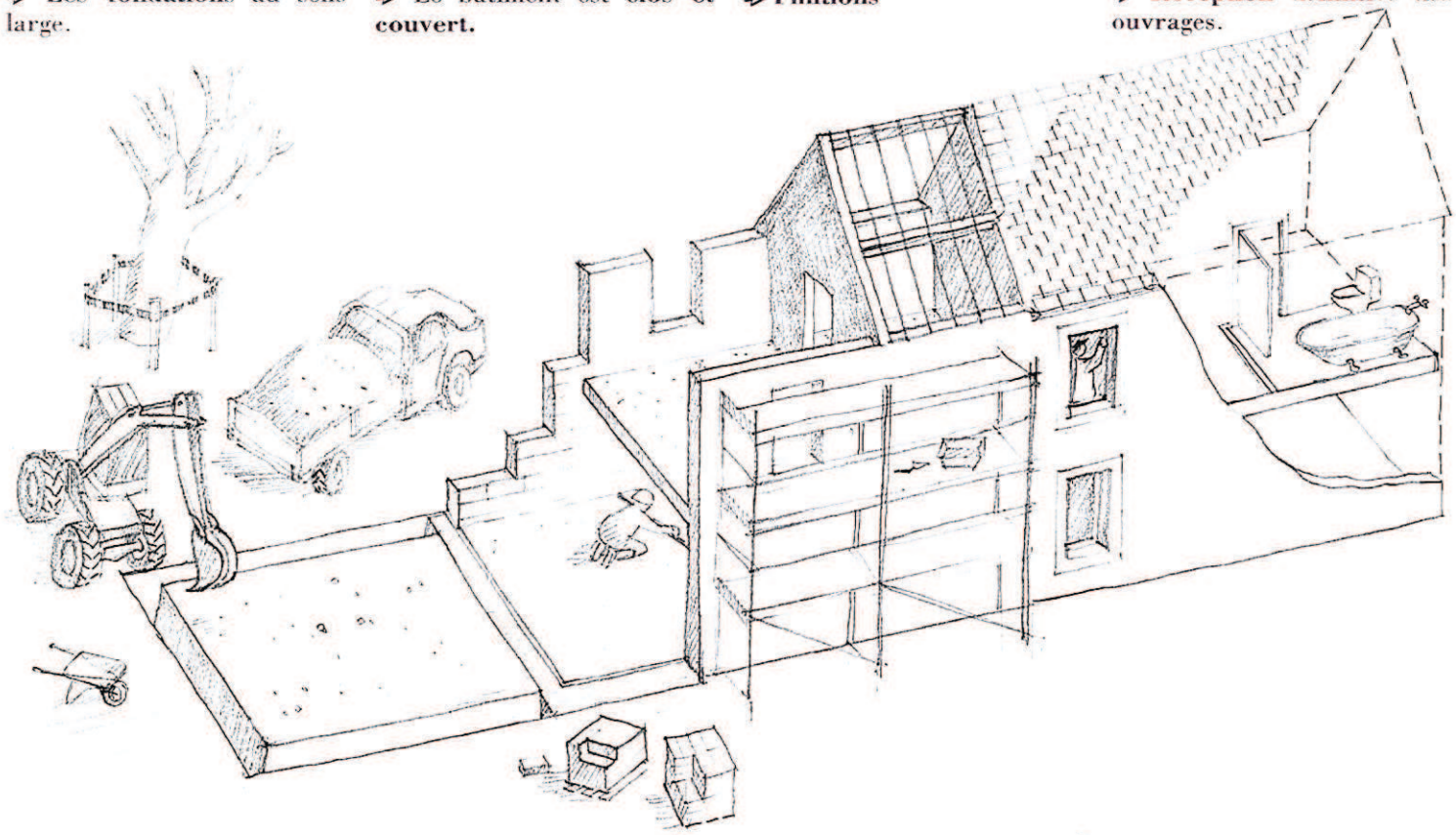
Réception

Suivant les cas, certains artisans interviendront en amont des étapes définies ici.
Lorsque le maître d'ouvrage n'a plus de réserve à faire sur les travaux accomplis, on procède à la

⇨ **Réception** définitive des ouvrages.

Garantie "décennale"

À la réception des ouvrages commence à courir le délai de garantie des ouvrages et des fournitures. Cette garantie engage les artisans, les fournisseurs et l'architecte. Sa durée est de dix ans (garantie décennale) pour la plupart des ouvrages et se limite à deux ans pour la décoration, voire à un an seulement pour certains éléments (machinerie, pièces d'usure, ascenseur…).



Assurance dommages ouvrage

Ce contrat, que le maître d'ouvrage a l'obligation de souscrire, le prémunit, en cas de dommage survenant durant le délai de garantie. Les travaux de réparation seront préfinancés par son assurance; à charge pour celle-ci de se retourner contre les acteurs du chantier, eux-mêmes assurés en garantie décennale.
Le maître d'ouvrage peut choisir de réaliser lui-même tout ou partie des travaux. S'il n'est pas lui-même artisan qualifié, il peut néanmoins bénéficier d'une assurance en se rapprochant d'associations dont c'est la compétence.

Les imprimés correspondants à votre projet sont disponibles en mairie. Une fois remplis, c'est également là que vous les déposerez, accompagnés des pièces nécessaires. Votre mairie les fera suivre au service instructeur de la DDE qui, suivant les cas, consultera pour avis les services concernés (pompiers, architecte des Bâtiments de France, direction départementale des Affaires sanitaires et sociales, service d'hygiène…).

4. Les démarches administratives

Pièces à fournir	Délais d'instruction	Objet de l'acte administratif
Certificat d'urbanisme, en 4 exemplaires : Plan de situation, échelle 1/5000e à 1/25000e. Plan d'unité foncière coté (extrait cadastral, avec plan de découpage du terrain éventuel), échelle 1/500e à 1/1000e. Pour un certificat portant sur une opération de construction déterminée, ajouter une note décrivant succintement l'opération (nature, surfaces de la constructions, …).	2 mois, en principe. Sous réserve de modifications de la loi.	Deux types de certificat peuvent être démandés : ■ Un certificat d'information générale, renseignant sur les règles et servitudes s'appliquant à un terrain. ■ Un certificat sur opération déterminée, portant sur un projet de construction dont la destination et la surface sont précisées. Le certificat indique si le projet est possible ou non.
Déclaration de travaux en 3 exemplaires : Formulaire DT. Plan de situation, échelle 1/5000e à 1/25000e. Plan de masse coté, échelle 1/200e à 1/500e. Plans et coupes intérieurs et plans des façades, échelle 1/100e à 1/50e. Photographies.	1 mois + 1 mois en cas de consultation de services extérieurs.	■ Réalisation de travaux de faible importance. ■ Construction ne créant pas de surfaces de plancher. ■ Construction créant une surface inférieure à 20 m², même pourvue de fondation, sur un terrain déjà bâti. ■ Travaux à exécuter sur un immeuble classé au titre de la loi sur les Monuments historiques. ■ Clôtures et portails.
Permis de construire, en 4 exemplaires : Formulaire PC Les documents cités plus haut mais plus précis. Le volet paysager : coupe de terrain, photos, simulation. Il doit bien présenter l'insertion du projet dans le site.	2 mois + 1 mois en cas de consultation de services extérieurs.	Pour tous les travaux autres que ceux entrant dans le champ d'application de la déclaration de travaux, même dépourvus de fondations. Le changement d'affectation – transformation de dépendances en habitation par exemple – nécessite le dépôt d'un permis de construire. Si la Surface Hors Œuvre Nette est supérieure à 170 m², le recours à un architecte est obligatoire.

Il existe d'autres types d'autorisation :

- Permis de démolir.
- Permis de constuire modificatif.
- Installations et travaux divers.
- Permission ou autorisation de voirie.

Les autorisations sont accordées sous réserve du droit des tiers (un voisin se sentant lésé pourra remettre en cause l'autorisation, par exemple sur la base du code civil).

Après obtention de l'autorisation

- Dans les deux mois qui suivent l'ouverture du chantier déposez en mairie votre Déclaration d'ouverture de chantier (DOC).
- Affichez mention de votre Permis de construire durant toute la durée du chantier.
- Après réception définitive, envoyez en recommandé avec accusé de réception (RAR), votre Déclaration d'achèvement de travaux (DAT). Vous pouvez, à cette occasion, demander un certificat de conformité.

Documents d'urbanisme

■ Plan local d'urbanisme (PLU)

C'est le nouveau nom des POS réalisés depuis l'année 2001. Il s'agit du document qui explique les orientations d'aménagement de la commune et définit le droit de construction des terrains, selon des zones et des règles très précises.

■ Plan d'occupation des sols (POS)

Il s'agit des anciens documents réalisés jusqu'en 2001 qui définissaient le droit à construire selon des zones et des règles précises. Ils restent applicables tant qu'ils ne sont pas remplacés par un PLU.

■ Carte communale

Il s'agit d'un document d'urbanisme plus simple que le PLU, qui indique les zones où les nouvelles constructions sont admises et les zones où elles sont interdites (sauf pour l'agriculture et la gestion des ressources naturelles).

■ Règlement national d'urbanisme (RNU)

Partie du code de l'Urbanisme qui s'applique lorsque la commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme (PLU, POS ou carte communale). Dans ce cas, on ne peut pas construire de nouveaux bâtiments en dehors des agglomérations, sauf cas particuliers (agriculture, équipements collectifs, intérêt communal, réutilisation d'un bâtiment existant…).

Les constructions peuvent, en outre, être situées dans des **zones protégées :** site inscrit ou classé, secteur sauvegardé, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), zone de protection d'un bâtiment classé ou inscrit…

Dans ces cas, les constructions sont soumises à des avis ou autorisations spéciales (Architecte des Bâtiments de France, ministère de l'Écologie…).

Les établissements **recevant du public** (par exemple les gîtes de structures d'accueil de groupes, les ensembles de plus de cinq chambres chez l'habitant, etc.), sont soumis à des règles particulières de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées, et nécessitent une autorisation après avis de commissions spéciales.

Adresses utiles

Pour des conseils gratuits sur votre projet contactez :

- Les Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)
- Côte-d'Or
  24, rue de la Préfecture
  21000 Dijon
  Tél. : 03 80 30 02 38
- Nièvre
  3, rue des Trois-Carreaux
  58000 Nevers
  Tél. : 03 86 71 66 90 - Fax : 03 86 71 66 94
- Saône-et-Loire
  6, quai Jules-Chagot - BP 225
  71308 Montceau-les-Mines Cedex
  Tél. : 03 85 69 05 25
- Parc naturel régional du Morvan
  Maison du Parc
  58230 St-Brisson
  Tél. : 03 86 78 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
  Permanence hebdomadaire des CAUE
- ADEME Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
  10, av. du Maréchal-Foch
  21000 Dijon
  Tél. : 03 80 79 89 76 - Fax : 03 80 79 89 70

- Maisons paysannes de France (Ass. loi 1901)
  Siège : 8, passage des Deux-Sœurs - 75009 Paris

... et ses délégués départementaux

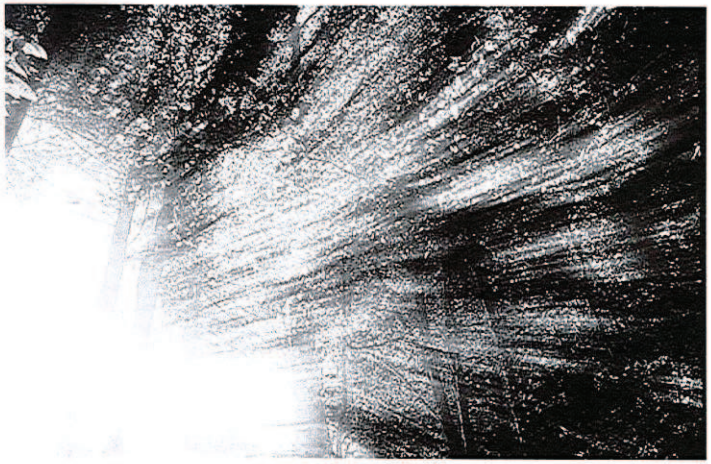
- Côte-d'Or - Chantal Dulery
  Le Logis - 21310 Bezouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- Nièvre - Véronique Simon-Marienne
  Boulon - 58700 Lurcy-le-Bourg - Tél. : 03 86 68 00 39
- Saône-et-Loire - Nicole Guatteri
  Toury - 71250 Cortambert - Tél. : 03 85 50 01 80
- Yonne - Michèle Richard
  Puits-de-Courson - 89800 St-Cyr-les-Colons
  Tél. : 03 86 41 43 88

Les subdivisions de l'Équipement concernées :

- Côte-d'Or Auxois-Sud Morvan
  43, rue Courtépée
  21220 Saulieu
  Tél. : 03 80 90 57 20 - Fax : 03 80 90 57 21
- Nièvre
  4, rue du Tacot
  58120 Château-Chinon
  Tél. : 03 86 79 49 90 - Fax : 03 86 85 10 81
- Saône-et-Loire
  17, av. de la République - BP 130
  71401 Autun Cedex
  Tél. : 03 85 86 99 10 - Fax : 03 85 52 29 28
- Yonne
  117, rue de Lyon
  89200 Avallon
  Tél. : 03 86 34 91 70 - Fax : 03 86 34 91 71

Pour un projet en site protégé

- Les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
- Côte-d'Or
  39, rue de la Vannerie
  21000 Dijon
  Tél. 03 80 68 42 85
- Nièvre
  Rue Antony-Duvivier
  58000 Nevers
  Tél. : 03 86 71 93 30 - Fax : 03 86 36 83 98
- Saône-et-Loire
  37, bd Henri-Dunant
  BP 94029
  71000 Mâcon Cedex
  Tél. : 03 85 39 95 20
- Yonne
  Maison de l'Arquebuse BP 52
  89010 Auxerre Cedex
  Tél. : 03 86 52 38 84 - Fax : 03 86 52 87 62



Liste des architectes inscrits :

- Ordre des architectes de Bourgogne
  Résidence Osiris, 7 bd Winston-Churchill - 21000 Dijon
  Tél. : 03 80 28 90 03 - Fax : 03 80 73 62 79

Consultations gratuites d'architectes au Parc du Morvan un jour par semaine :

prenez un bon départ
dés le début de votre projet en venant en parler
(téléphonez pour prendre rendez-vous)

Contact : Véronique LAMOUREUX - 03 86 78 79 00

Autres services :

- Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC)
  41, rue Vannerie - 21000 Dijon
  Tél. : 03 80 68 50 50
- Service de l'Inventaire général
  21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 51 30
- Service de documentation du patrimoine
  Tél. : 03 80 68 50 30
- Conseil régional de Bourgogne
  17, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
  Tél. : 03 80 44 33 00
- Comité national pour le développement du Bois (CNDB)
  7, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
  Tél. : 03 80 44 35 39 - Fax : 03 80 44 35 40
- Terres et Couleurs
  (Ass. loi 1901 pour la promotion des terres colorantes)
  13, rue Hérold - 75001 Paris
  Tél./Fax : 01 42 21 88 77 - e-mail : ocre@club-internet.fr

Comité de lecture

- **Philippe BENEZECH,**
  architecte des Bâtiments de France, service départemental de l'Architecture, Nièvre (1re édition en 2000).
- **Étienne BERGDOLT,**
  architecte des Bâtiments de France, service départemental de l'Architecture, Nièvre (2e édition).
- **Félicien CARLI,**
  architecte, conseil régional de Bourgogne (1re édition). directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Côte-d'Or (2e édition).
- **Patrick CHAMPMARTIN,**
  service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Yonne (2e édition).
- **Patrick CHOTTEAU,**
  architecte-urbaniste de l'État, chef du service Aménagement, urbanisme, environnement, DDE de la Nièvre (1re édition).
- **Mathieu DEBRAY,**
  architecte, illustrateur (1re et 2e éditions).
- **Claire-Hélène DELOUVÉ,**
  paysagiste, Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement de la Nièvre (1re édition).
- **Paul DESBOIS,**
  adjoint au subdivisionnaire d'Autun, DDE de la Saône-et-Loire (2e édition).
- **Dominique DESGEORGES,**
  architecte, direction régionale de l'Environnement (1re édition).
- **Gérard FONTAINE,**
  architecte, directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Nièvre (1re et 2e éditions).
- **Philippe GUILBERT,**
  chargé des actions culturelles, Parc naturel régional du Morvan (1re édition).
- **Philippe HOELTZEL,**
  chargé de mission pour le patrimoine et l'architecture, Parc naturel régional du Morvan (1re et 2e éditions).
- **Pierre JUGIE,**
  conservateur régional de l'Inventaire, direction régionale des Affaires culturelles (1re édition).
- **Bernard LAUVERGEON,**
  conservateur en chef du patrimoine au Service régional de l'Inventaire, direction régionale des Affaires culturelles Dijon (1re et 2e éditions).
- **Jean Luc PARRY,**
  DDE 58 SAUE (2e édition).
- **François PORTET,**
  ethnologue, direction régionale des Affaires culturelles (1re édition).
- **Jean-Christophe VILLEMAUD,**
  directeur de la DDE de la Nièvre (2e édition).

Pour vous renseigner :

Consultations architecturales gratuites :
Tél. : 03 86 78 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
E-mail : administration@parcdumorvan.org

Autres renseignements architecturaux :
Tél. : 03 86 78 79 13 - Fax : 03 86 78 79 69
E-mail : philippe.hoeltzel@parcdumorvan.org

Maître d'ouvrage

Adresse :
Parc naturel régional du Morvan
Espace Saint-Brisson
58230 SAINT-BRISSON
Véronique Lamoureux
Tél. : 03 86 78 79 00
Fax : 03 86 78 74 22
Site : www.parcdumorvan.org
www.patrimoinedumorvan.org
e-mail : administration@parcdumorvan.org

Réalisation

Atelier Mathieu Debray
Architecte et illustrateur,
18, rue du Saulsois
89200 ISLAND-EN-MORVAN
Tél. /Fax : 03 86 34 44 08
E-mail : atelierdebray@aol.com

Crédit photos
Photos tirées de l'inventaire du patrimoine rural bâti sur le PNRM. Copyright « Parc naturel régional du Morvan / Inventaire général - A.D.A.G.P. ».
Bernard Lauvergeon / Marie-Emmanuelle Desmoulins / Benoît Delarozière / Olivier Delarozière.

Autres photos
Copyright « Parc naturel régional du Morvan ».
Jean-Marc Tingaud, Alain Millot, Guy Cabaud, Mathieu Debray.

Dessins et croquis
Mathieu Debray.

Remerciements au Service régional de l'Inventaire Bourgogne qui a permis d'enrichir cette réédition.

Document réalisé avec le concours des Fonds européens.

Édition
Parc naturel régional du Morvan.

Assistance rédactionnelle et corrections
Premier Chapitre
3, rue du Chapitre - 89450 Vézelay
Tél./Fax : 03 86 33 38 10
E-mail : premchap@wanadoo.fr

Mise en page et impression
Filigrane Imprimerie - 10, voie des Préaux - 89310 Nitry
Tél. : 03 86 33 69 40 - Fax : 03 86 33 62 22
E-mail : filigrane-nitry@wanadoo.fr
Site : filigrane-imprimerie.fr

© Parc naturel régional du Morvan
Tous droits réservés pour tous pays

Dépôt légal 2e trimestre 2005 - ISBN : 2-9519377-2-5



Les conseils utiles pour construire ou rénover en Morvan, ou comment valoriser votre patrimoine

5,00 €

FILIGRANE NEVERS