

Commune de SANTENAY

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

REVISION GÉNÉRALE DU POS VALANT ÉLABORATION DU PLU

APPROBATION



4 – Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	23 décembre 1997
	Modification approuvée le :	23 janvier 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Révision prescrite le :	8 juillet 2008
	Révision arrêtée le :	23 juillet 2014
	Révision approuvée le :	25 juin 2015



SOMMAIRE

<u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>1</u>
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>6</u>
ZONE UA	7
ZONE UB	15
ZONE UL	22
ZONE UX	27
<u>TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....</u>	<u>34</u>
ZONE 1AU	35
ZONE 2AU	42
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>45</u>
ZONE A	46
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>54</u>
ZONE N	55
<u>ANNEXE 1 – BATIMENTS AYANT FAIT L’OBJET DU RENCENSEMENT GRAHAL..</u>	<u>63</u>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SANTENAY**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA** correspond au tissu urbain Du bourg ancien.

La zone **UB** correspond à une zone urbaine de plus faible densité où prédominent les maisons individuelles.

Elle comprend :

Un secteur **UBa** correspondant aux maisons de retraites et dans lequel on peut admettre une hauteur de bâtiment plus forte.

La zone **UL** est destinée à accueillir des équipements collectifs.

Elle comprend :

Un secteur **ULx**, secteur où l'on peut admettre des activités et des équipements collectifs liés et nécessaires à des activités de tourisme ou de loisirs.

La zone **UX** est destinée à préserver des activités existantes.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU** correspond aux zones à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

La zone **2AU** correspond aux zones insuffisamment équipées, réservées à l'urbanisation future, à long terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation, mais pourra l'être par modification ou révision du PLU

Elle comprend :

Un secteur **2AUL**, plus spécifiquement réservé à l'accueil, au moment de son ouverture à l'urbanisation, d'équipements collectifs,

Un secteur **2AUX**, plus spécifiquement réservé à l'accueil, au moment de son ouverture à l'urbanisation, d'activités,

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A** correspond à des zones naturelles non équipée qu'il convient de protéger en raison, de richesse naturelles, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend :

Un secteur **Aa** dans lequel les possibilités de constructions sont très limitées pour des raisons de protection paysagère des sites.

Un secteur **Ah** dans lequel l'évolution des constructions existantes est autorisée.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N** comprend des zones naturelles et/ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

Un secteur **Ne** correspondant à un parc urbain dans lequel seules de petites constructions (kiosque, sanitaires...) peuvent être autorisées.

Un secteur **Nh** correspond aux hameaux existants, dans lequel l'évolution des constructions existantes est autorisée

Un secteur **Nj**, secteur naturel dans lequel sont admises les annexes aux constructions existantes à proximité.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1_9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation ou création de surface de plancher.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

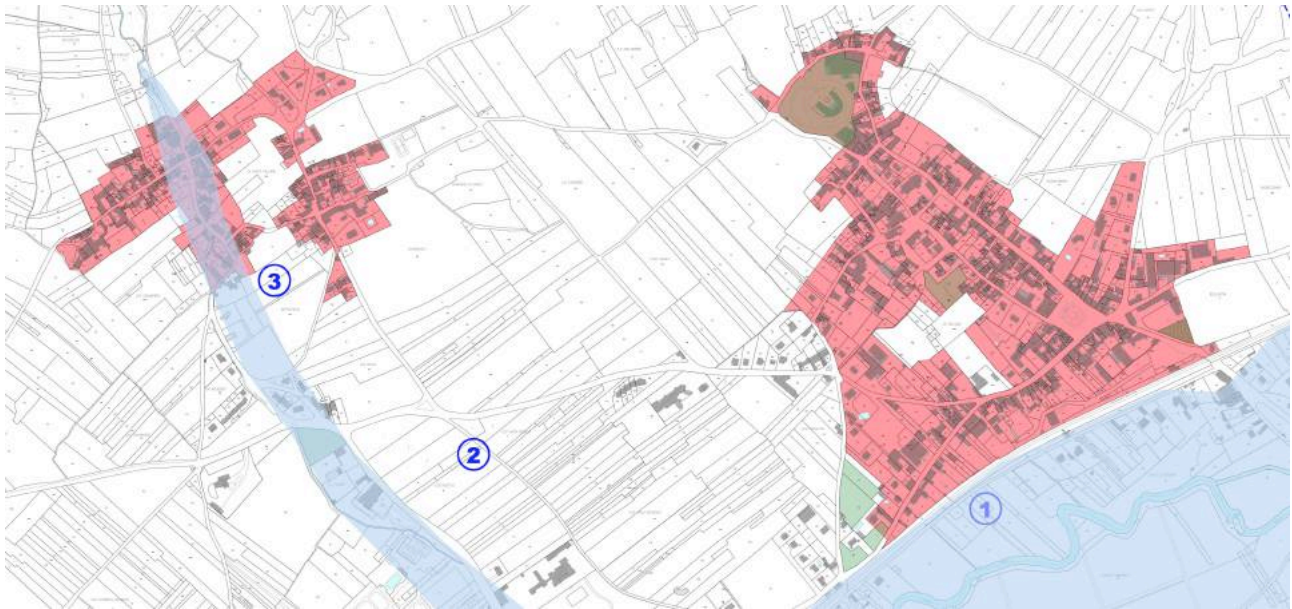
- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne – service régional de l'archéologie

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA



VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone regroupe l'ensemble du bâti à caractère ancien. Elle permettra d'accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées soumises à autorisation,
les caravanes isolées
Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
Les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
Les dépôts de véhicules désaffectés,
Les terrains affectés au garage collectif de caravanes,

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent

pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Ce raccordement devra être fait de manière séparative entre eaux pluviales et eaux usées, même si le réseau collectif est un réseau unitaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

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

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

3. Electricité – téléphone et réseaux secs :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être imposée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout ou partie des constructions sera implantée à proximité de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne des bourgs.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonnerie en clôture...).

Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur le tènement ou les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **8 mètres** mesuré à la sablière.

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux

superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment ancien (et en particulier dans le cas de ceux ayant fait l'objet du recensement GRAHAL, donnés en annexe de ce règlement), on s'attachera à en conserver le caractère architectural, à s'inscrire dans la continuité des volumes existants, des matières et couleurs existantes et à respecter les dispositions, dimensions et proportion des ouvertures existantes.

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

2 - Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation .

Les toitures à un pan ne sont autorisées que :

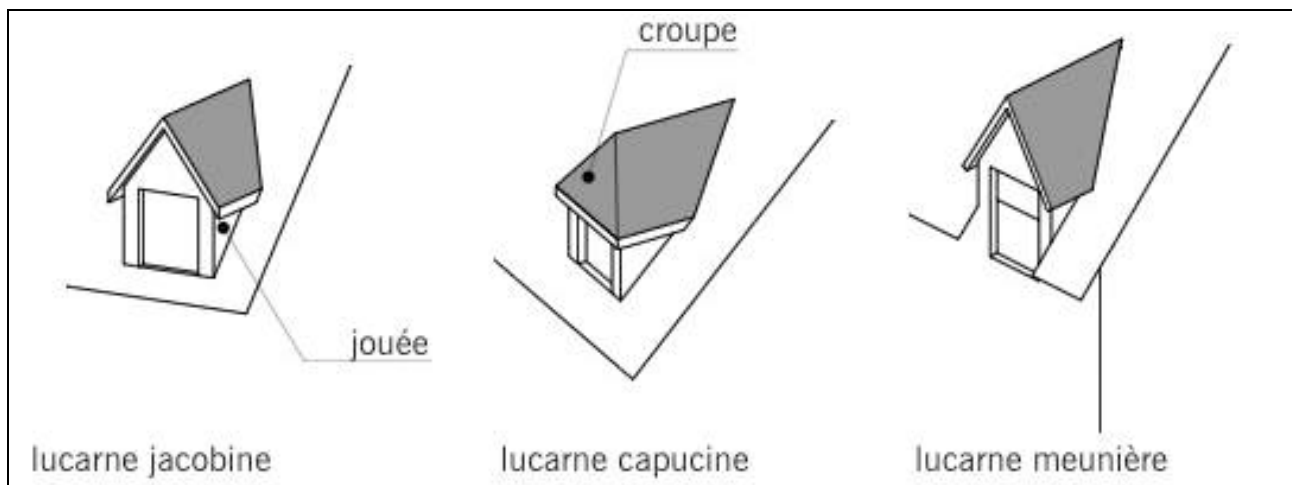
- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.



Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.

3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être

apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat : 1 place supplémentaire par logement nouvellement créé,
- pour les autres activités créant de nouvelle surface de plancher : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Dans le cadre d'opération prévoyant au moins quatre logements, il devra être prévu des espaces de stationnement fermé pour vélo à raison d'au moins 1 vélo par logement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

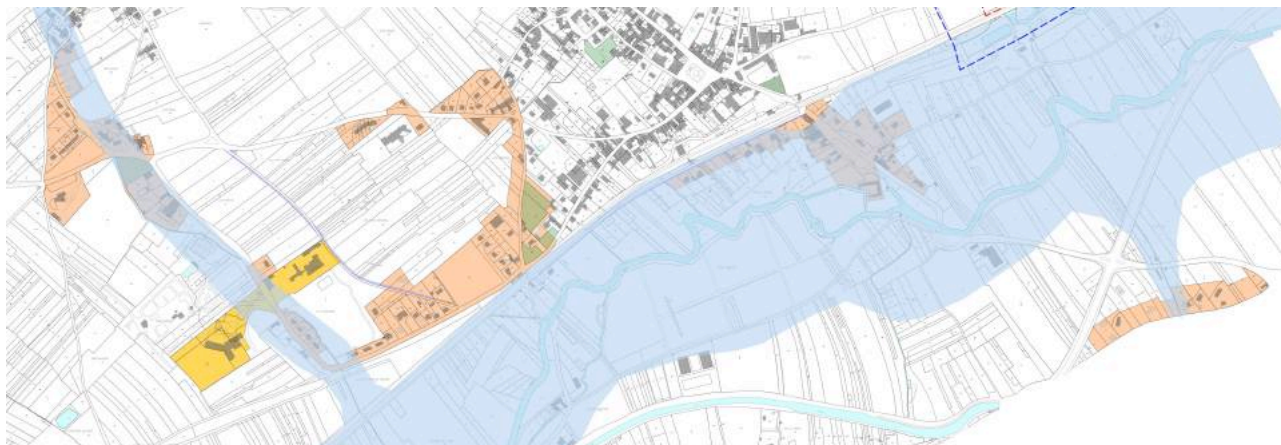
ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UB



VOCATION DE LA ZONE

La zone UB correspond à un ensemble de secteurs déjà équipés, et partiellement urbanisés. Elle accueille un tissu mixte principalement constitué par un habitat de type individuel pavillonnaire, mais aussi des activités légères de commerces, services ou artisanat.

Elle comprend :

Un secteur **UBa** correspondant aux maisons de retraites et dans lequel on peut admettre une hauteur de bâtiment plus forte.

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées soumises à autorisation,
les caravanes isolées

Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,

Les camps d'accueil pour tentes et caravanes,

Les dépôts de véhicules désaffectés,

Les terrains affectés au garage collectif de caravanes,

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent

pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

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

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

3. Electricité – téléphone et réseaux secs :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être imposée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

Toutefois, un retrait par rapport à l'emprise publique pourra être imposé pour des raisons de sécurité (sortie de garage par exemple), et en particulier le long des routes départementales.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative,

Toutefois, une implantation sur la limite séparative peut être acceptée dans le cas suivant :

- pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres et d'une longueur inférieure à 10 mètres,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **8 mètres** mesurés à la sablière.

Toutefois, dans le secteur **UBa**, cette hauteur est portée à **9,60 mètres**.

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

UB 11 – ASPECTS EXTERIEURS

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment ancien (et en particulier dans le cas de ceux ayant fait l'objet du recensement GRAHAL, donnés en annexe de ce règlement), on s'attachera à en conserver le caractère architectural, à s'inscrire dans la continuité des volumes existants, des matières et couleurs existantes et à respecter les dispositions, dimensions et proportion des ouvertures existantes.

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

2 - Toitures

Formes de toitures ,

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation ..

Les toitures à un pan ne soit autorisées que :

- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

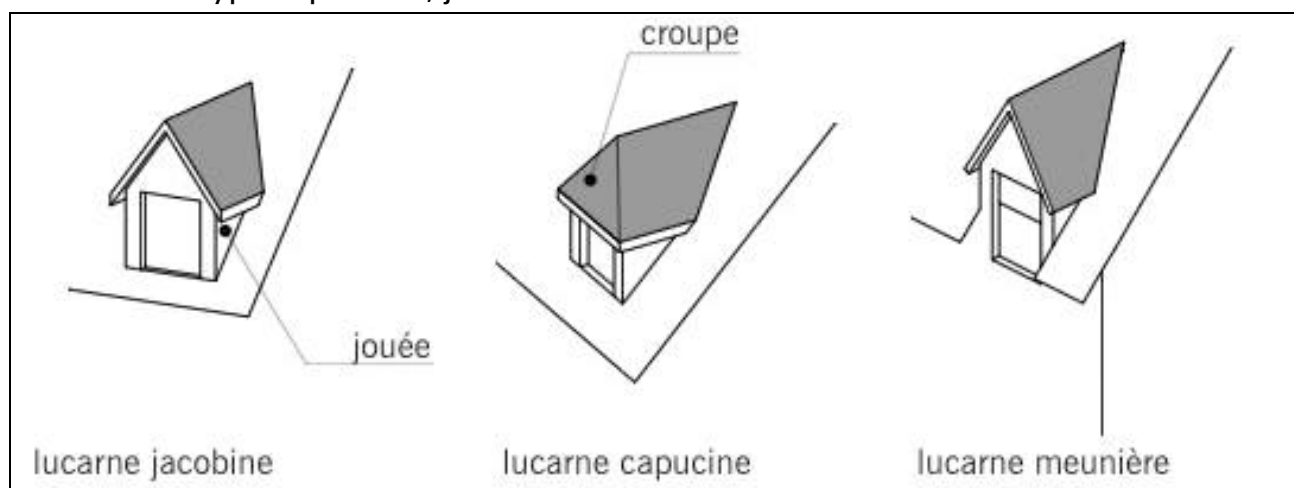
Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.



3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,60 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum **2 emplacements** par nouveau logement créé

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Dans le cadre d'opération prévoyant au moins quatre logements, il devra être prévu des espaces de stationnement fermé pour vélo à raison d'au moins 1 vélo par logement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

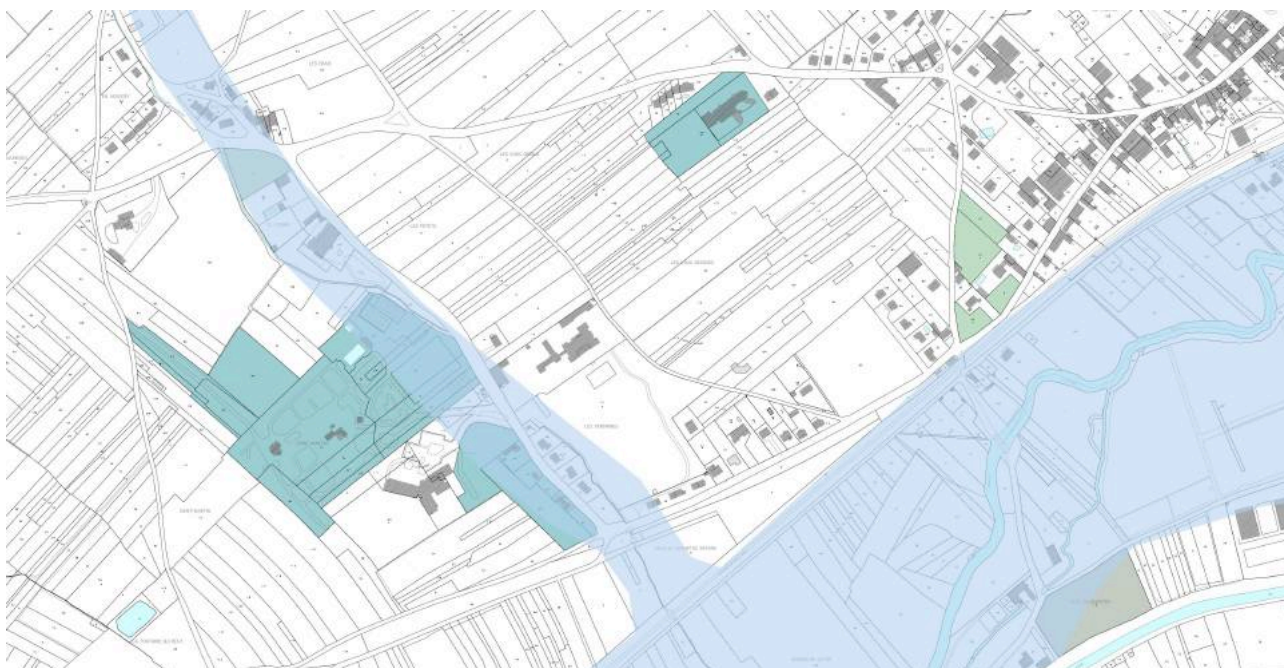
ARTICLE UB 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UL



VOCATION DE LA ZONE

La zone UL correspond à un ensemble de secteurs d'équipements, et en partie urbanisés (terrains de l'école, du camping et des équipements sportifs ...). Elle doit notamment accueillir des équipements à vocation socio-culturelle, scolaire, sportive, touristique et lié au thermalisme.

Elle comprend un secteur **ULx** où ne sont admis que des activités et des équipements collectifs liés et nécessaires à des activités de tourisme et de loisirs.

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

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UL, sauf le secteur ULx

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics ou d'intérêt collectif, ou à des activités liées au thermalisme.

Dans le secteur ULx

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs ou à des activités liées au loisirs et aux tourisme, ainsi qu'au services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux

pluviales est interdite.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

3. Electricité – téléphone et réseaux secs :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être imposée, en particulier dans les opérations d'ensemble

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à **3 mètres** de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **9,60 mètres** mesurés à la sablière.

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

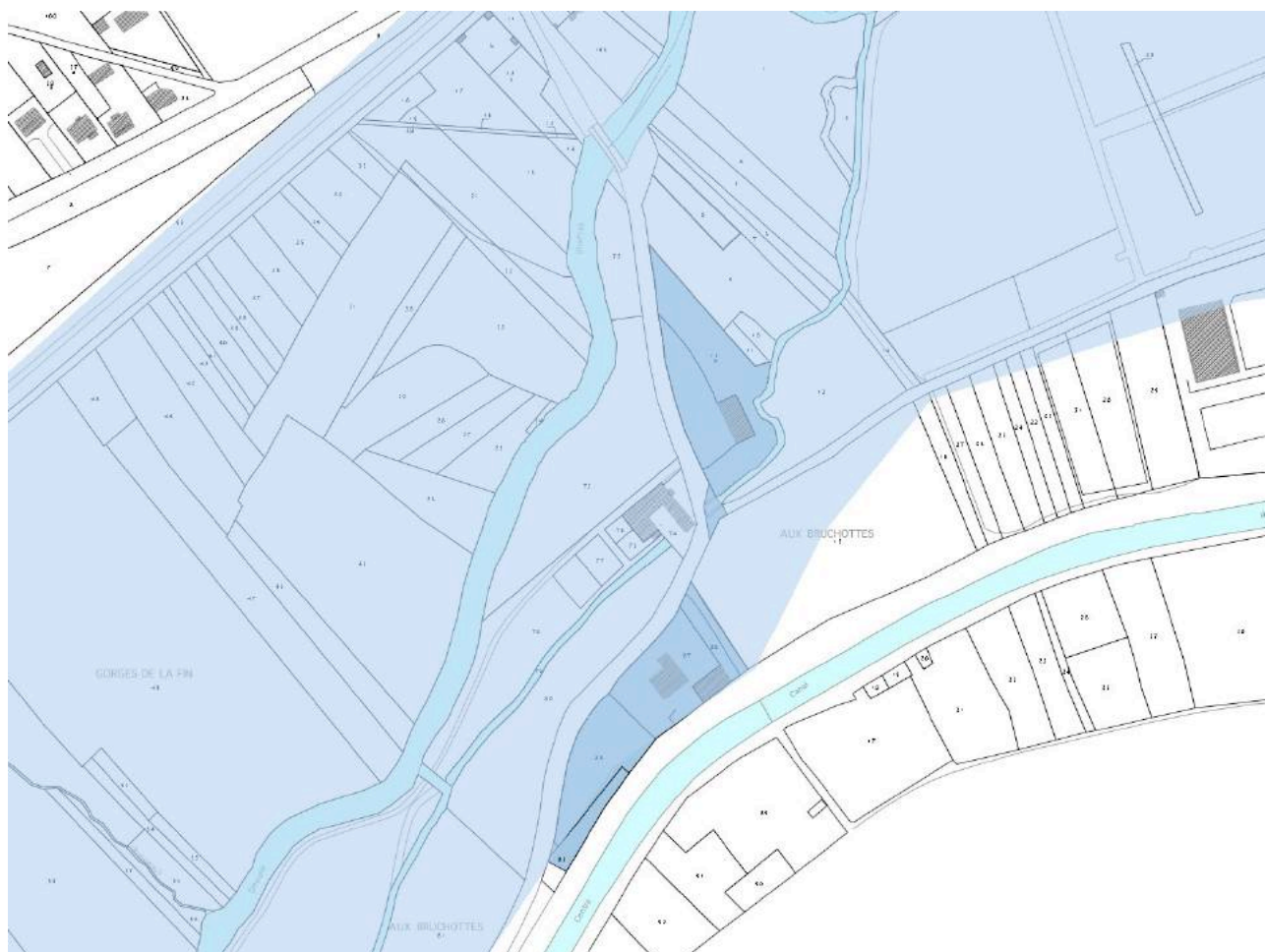
ARTICLE UL 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE UL 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UX



VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités économiques, qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat.

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

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et

nécessaires à une activité existante sur la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées à l'activité dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Des prescriptions particulières pourront être demandées afin que le dispositif d'assainissement prennent en compte les risques de pollution.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont

liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à **3 mètres** de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **8 mètres** mesurés à la sablière.

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

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

2 - Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation ..

Les toitures à un pan ne soit autorisées que :

- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

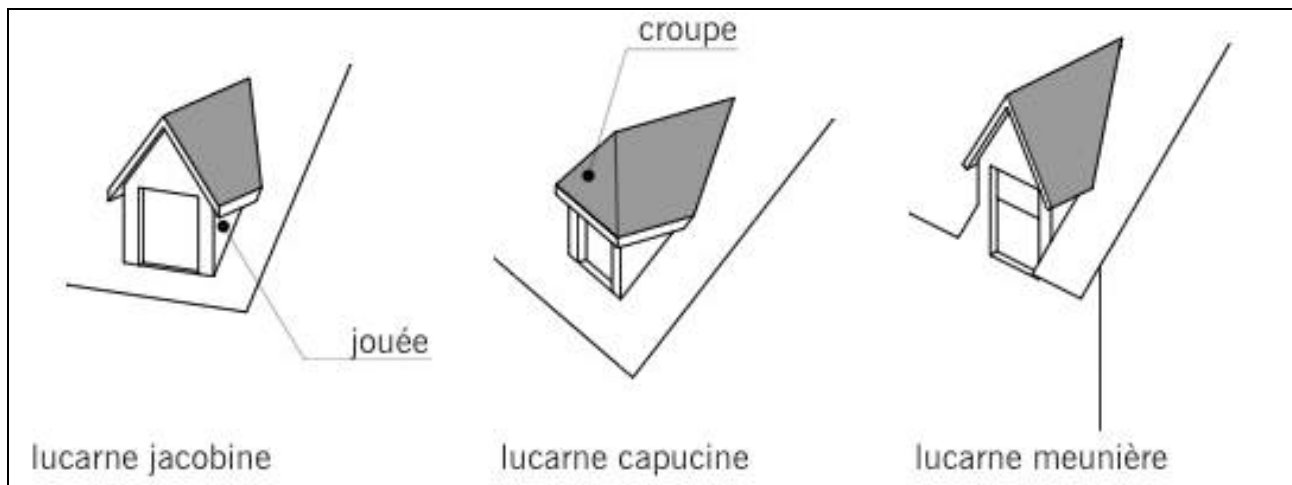
Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.



3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2

mètres. Les clôtures opaques sur rue ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 1,20 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Des écrans de verdure peuvent être imposés.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UX 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE UX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU



VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des zones non suffisamment équipées qui peuvent cependant recevoir à court terme des constructions de façon organisée. Cette zone est principalement affectée à l'habitation. Elle pourra accueillir des activités compatibles qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Dans cette zone, l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le présent document d'urbanisme.

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées soumises à autorisation,
les caravanes isolées

Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,

Les camps d'accueil pour tentes et caravanes,

Les dépôts de véhicules désaffectés,

Les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
Les constructions à usage agricole

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.

Les autres occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- * Il doit être garanti que les équipements d'infrastructures et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- * Elles doivent s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un ou plusieurs des secteurs définis par l'orientation d'aménagement, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- * Elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les constructions à usage d'activités ne sont admises que dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

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

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

3. Electricité – téléphone et réseaux secs :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être imposée, en particulier dans les opérations d'ensemble

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à **3 mètres** de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **9,60 mètres** mesurés à la sablière.

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

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

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

2 - Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation ..

Les toitures à un pan ne sont autorisées que :

- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

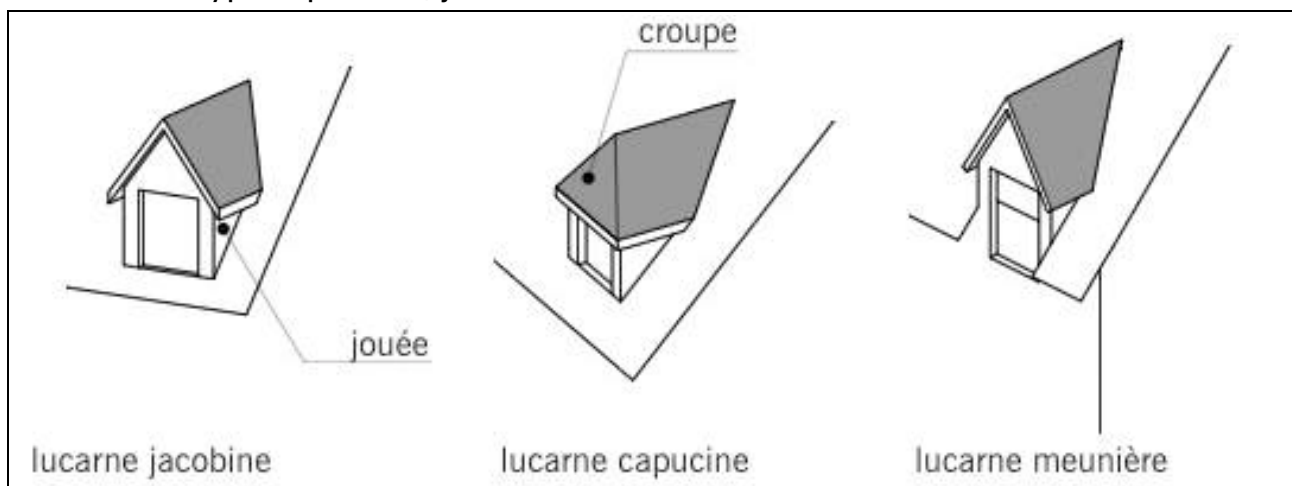
Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieillies ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.



3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures opaques sur rue ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 1,20 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum **2 emplacements** par nouveau logement créé

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Dans le cadre d'opération prévoyant au moins quatre logements, il devra être prévu des espaces de stationnement fermé pour vélo à raison d'au moins 1 vélo par logement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 2AU



VOCATION DE LA ZONE

Cette zone constitue une réserve pour l'urbanisation future du village. Elle pourra être urbanisée ultérieurement après modification du P.L.U.

Elle comprend un secteur **2AUX** réservé à l'implantation d'activités.

Elle comprend un secteur **2AUL** réservé à l'implantation d'équipements collectifs.

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

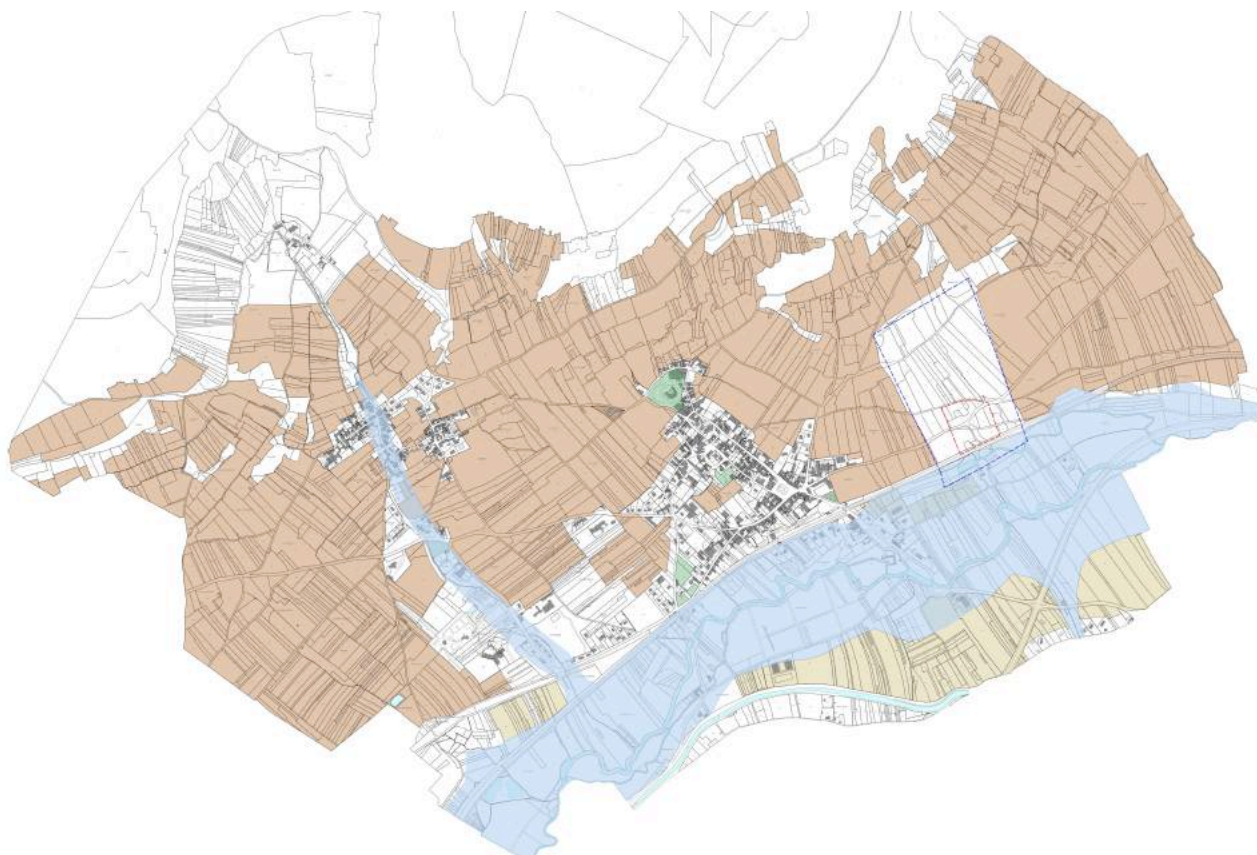
Néant.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A



VOCATION DE LA ZONE

Cette zone naturelle à protéger est affectée exclusivement à l'exploitation agricole. Aucune autre construction n'y est admise sauf dans le cas de l'extension de bâtiments isolés déjà existants.

Elle comprend :

Un secteur **Aa** correspondant à une zone agricole autorisant les constructions à usage agricole à la condition qu'elles se situent en extension de bâtiments déjà existant et avec lesquels elles doivent présenter une harmonie de volume et d'aspect.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité **Ah** correspondant à l'habitat isolé

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :

- des occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole,
- des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif,
- de celles autorisées à l'article 2 du règlement dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité de la zone.

Dans le secteur **Aa**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux constructions à usage agricoles selon les conditions indiquées à l'article **A 2**.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les bâtiments d'élevage doivent être situés à plus de 100m des constructions à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser.

De plus, dans le secteur **Ah** sont aussi autorisées :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m².

l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).

- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

Dans le secteur **Aa** sont autorisées les constructions à usage agricoles à la conditions qu'elles s'appuient sur des bâtiments existants et qu'elles soient en harmonie avec les volumes et l'aspect des bâtiments sur lesquelles elles s'appuient.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées à l'activité dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **Ah**, le coefficient d'emprise au sol est de 0,3.

Il ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **12 mètres** mesurés au faîtage.

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Règle pour la zone A, sauf le secteur Ah

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 abris pour animaux auront un aspect rustique. Les matériaux naturels comme le bois sont préconisés.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment ancien (et en particulier dans le cas de ceux ayant fait l'objet du recensement GRAHAL, donnés en annexe de ce règlement), on s'attachera à en conserver le caractère architectural, à s'inscrire dans la continuité des volumes existants, des matières et couleurs existantes et à respecter les dispositions, dimensions et proportion des ouvertures existantes.

Règle s'appliquant dans le secteur Ah

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

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

2 - Toitures

Formes de toitures ,

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation ..

Les toitures à un pan ne soit autorisées que :

- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

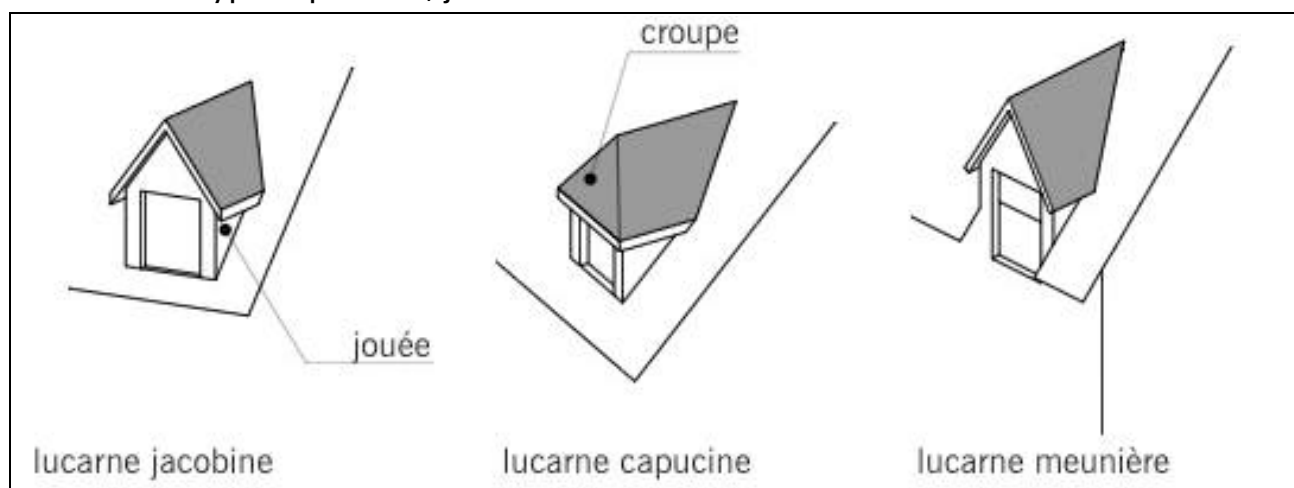
Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.



3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures opaques sur rue ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 1,20 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N



VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger, soit en raison de la qualité du site, soit en raison de l'inondabilité des terres.

Cette zone comporte trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :

- un secteur **Ne** pour les équipements de plein air en milieu naturel
- un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé
- un secteur **Nj** correspondant à des jardins liés à une habitation

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :

- des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif,
- de celles autorisées à l'article 2 du règlement dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité de la zone.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif en sont autorisés que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, dans le secteur Nh, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont aussi autorisées :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m².

l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).

les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

Dans le secteur Ne, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les petits bâtiments liés et nécessaire à la fonction de parc tels que kiosque, sanitaires...

Dans le secteur Nj, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les piscines et petites annexes (moins de 25 m² d'emprise au sol) liés à des habitations situées sur le même tènement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement :

Eaux usées :

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées à l'activité dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement par des systèmes d'infiltration lorsque la qualité des sols s'y prête, sinon par rétention (à l'air libre ou enterrée). Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à l'absorption sur le tènement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, il ne sera pas créé d'ouvertures directes sur l'extérieur sur les façades situées à l'amont des constructions dans les zones de ruissellement.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres, sauf en cas d'extension ou de bâtiments annexes à des constructions déjà implantées dans cette zone.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative,

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs **Ne**, **Nh** et **Nj**, le coefficient d'emprise au sol est de 0,3.

Il ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres mesurés à la sablière.

Dans le secteur **Ne**, la hauteur des constructions ne peut excéder 3 mètres à la sablière...

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

Dans les secteurs correspondant au lit majeur de la Dheune

Le niveau du plancher le plus bas devra être dégagé des nuisances liées à la proximité de la nappe phréatique, et de l'éventuel ruissellement des eaux superficielles. Il devra se situer à 30 cm. au dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de crue.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Règle pour la zone N, hors secteur Nh

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 abris pour animaux auront un aspect rustique. Les matériaux naturels comme le bois sont préconisés.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment ancien (et en particulier dans le cas de ceux ayant fait l'objet du recensement GRAHAL, donnés en annexe de ce règlement), on s'attachera à en conserver le caractère architectural, à s'inscrire dans la continuité des volumes existants, des matières et couleurs existantes et à respecter les dispositions, dimensions et proportion des ouvertures existantes.

Secteurs de zones Nh

1 - Généralités

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

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

2 - Toitures

Formes de toitures,

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 34° pour les constructions à usage d'habitation ..

Les toitures à un pan ne soit autorisées que :

- soit pour les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol
- soit pour les constructions s'appuyant contre le mur d'un bâtiment.

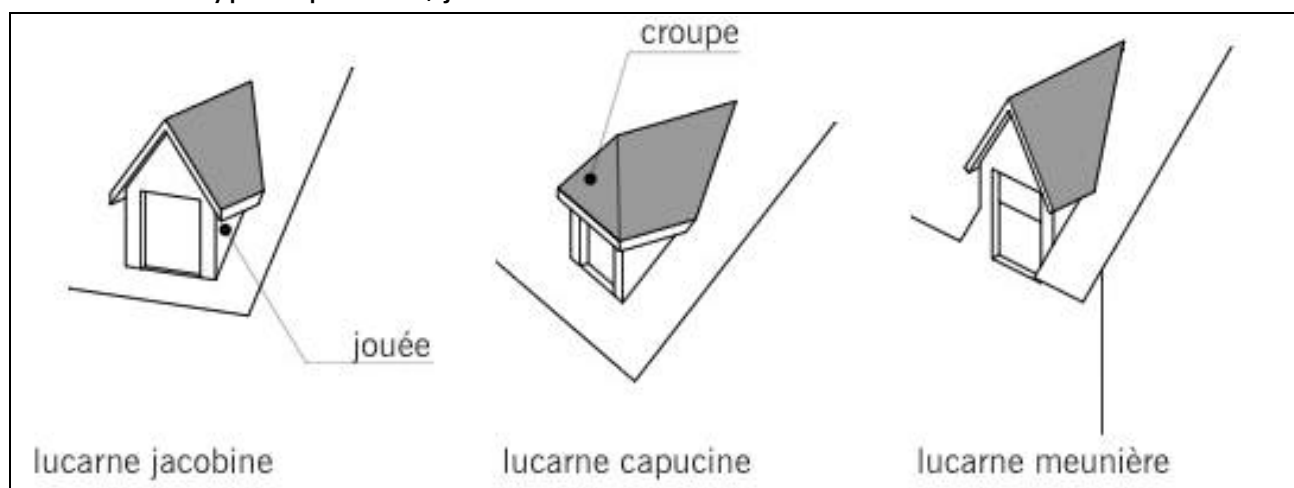
Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont:

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées,
- les tuiles mécaniques rouges,

S'il existe une pente, la toiture devra présenter un aspect de type tuile terre cuite rouge, rouge vieilli ou nuancé, brun rouge, brun rouge vieilli ou nuancé. Cette mesure concerne tous les bâtiments à l'exception des équipements collectifs.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes de type capucines, jacobines ou meunières.



3 - Matériaux et couleurs

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

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite,
- Soit de bardage bois sur une partie de la façade. Il ne devra pas recouvrir plus de 50% de la surface de chaque façade.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti ancien qui sont des teintes non vives.

4 - Clôtures

Comme pour la construction des bâtiments, les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures opaques sur rue ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 1,20 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

5. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

6. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum **2 emplacements** par nouveau logement créé

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

L'aménagement devra prévoir les espaces nécessaires aux besoins en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Dans le cadre d'opération prévoyant au moins quatre logements, il devra être prévu des espaces de stationnement fermé pour vélo à raison d'au moins 1 vélo par logement.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de système de récupération des eaux pluviales est fortement recommandé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ANNEXE 1 – BÂTIMENTS AYANT FAIT L'OBJET DU RENCENSEMENT GRAHAL

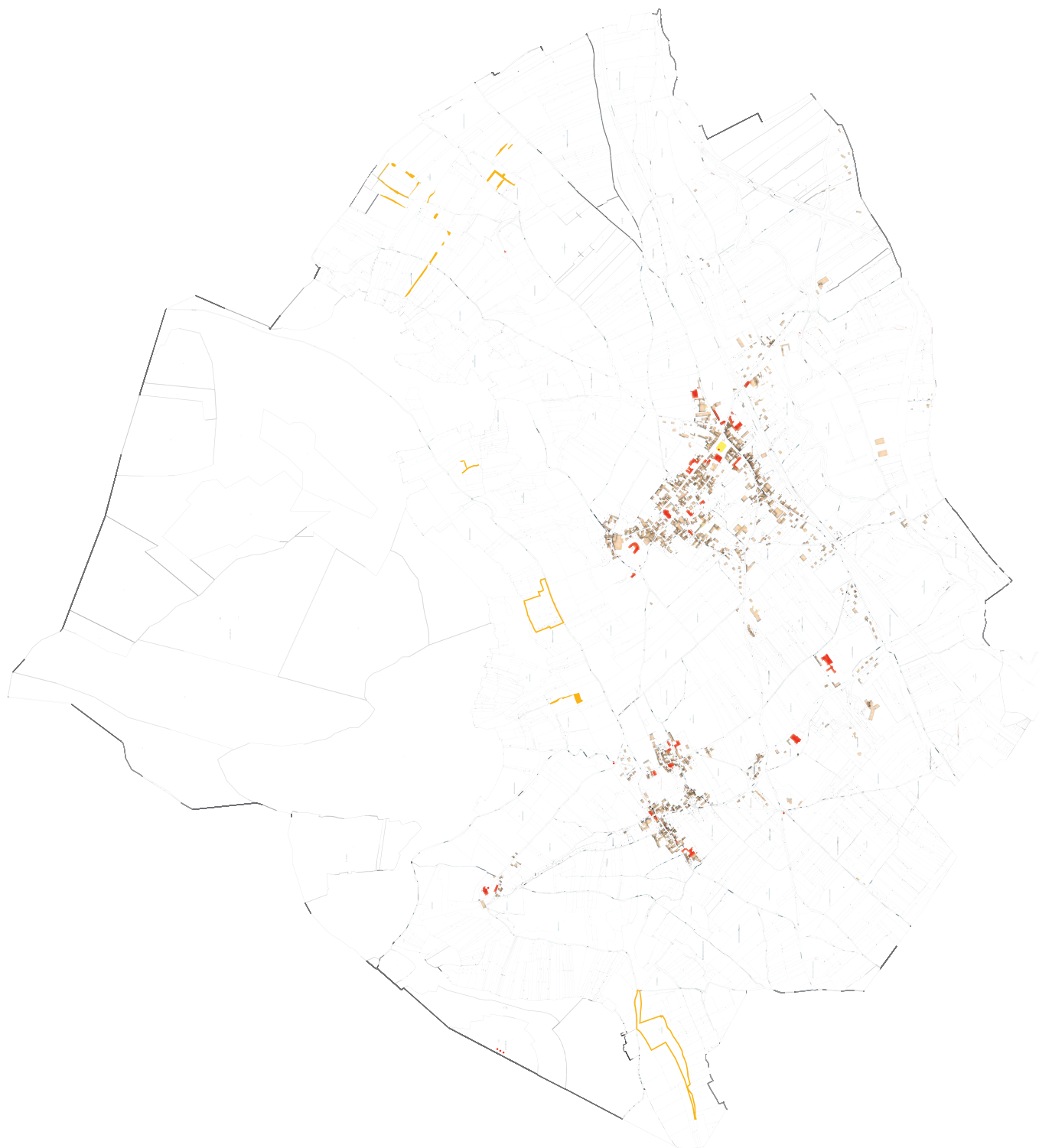
SANTENAY



La commune de Santenay, située à 18,8 km au sud-ouest de Beaune et à environ 64 km de Dijon, s'étend sur 10,4 km² et compte 836 habitants (recensement INSEE 2008). Commune limitrophe de La Rochepot au nord-ouest, Dezize-les-Maranges à l'ouest, Cheilly et Bouzeron au sud, Remigny à l'est, Chassagne-Montrachet au nord-est et Saint-Aubin au nord. Elle est limitée au nord-ouest par la Montagne des Trois-Croix, tandis que le sud du territoire communal est traversé par la Dheune. Le Terron coule entre le hameau de Saint-Jean et le Haut-Santenay. Le site confère à la commune une topographie escarpée au nord et des espaces de plaine au sud le long de la Dheune et du canal du Centre. La R.D. 113 longe le territoire communal le long du canal du Centre. La commune présente une morphologie urbaine composite qui se développe autour de trois entités. La première correspond au hameau de Saint-Jean, sous la forme de quatre îlots en contrebas de l'Eglise Saint-Jean-de-Narosse. Le tissu n'a pas évolué, seuls quelques bâtiments ont été modifiés ou ajoutés. Le Haut-de-Santenay s'est développé autour d'un îlot de vignes sous la forme d'un tissu dense de grandes propriétés souvent alignées sur la rue par des portes cochères. La trame viaire et le bâti ont très peu évolué, seuls deux îlots d'habitats pavillonnaires ont été construits au nord-est et au sud du centre-bourg. Le Haut-de-Santenay débouche au sud sur le complexe thermal et le casino. La morphologie urbaine se compose de larges îlots accueillants des équipements importants (maisons de retraite, casino, équipements sportifs, camping). La morphologie du Bas-Santenay est différente des autres espaces urbanisés de la commune. Historiquement implanté sous la forme d'îlots autour du Château de Santenay au nord-ouest, le village s'est ensuite développé sous la forme d'îlots linéaires le long des rues. La trame viaire n'a pas évolué en cœur de village, seuls les îlots se sont densifiés (modifications sur le bâti existant et nouvelles constructions). A la fin du 19^e siècle, la nouvelle église et la place du Jet d'eau vinrent structurer l'espace urbain. Le tissu s'est ensuite développé au sud-ouest sous forme de faubourg le long de la rue Chauchien, puis sous forme pavillonnaire le long de la voie ferrée. Cette diversité dans l'histoire urbaine de la commune confère à Santenay une morphologie originale.

Le site d'implantation de la commune est original et diversifié. Trois entités urbaines forment la commune dont deux hameaux qui sont implantés au pied de la Montagne des Trois Croix et bénéficient ainsi d'un site exceptionnel en termes de paysage au relief très escarpé. Ces hameaux abritent un patrimoine bâti viticole de qualité. Le noyau villageois, implanté en fond de vallée, est tourné vers le thermalisme. Cette diversité d'usages et de fonctions confère à Santenay une richesse patrimoniale qui la différencie des autres communes de la côte.

SANTENAY



- Patrimoine bâti, croix, monuments
- Espaces publics, entrées de ville, séquences urbaines
- Cabottes, meurgers, murets

SANTENAY

N° 714

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604555

Dénomination: église

Titre courant: **église paroissiale Saint-Jean-de-Narosse**

Adresse: Saint-Jean (route de)

Références cadastrales: 2011 AI 92

Commentaire descriptif: Edifice approximativement orienté, de plan en croix latine, situé à l'écart du village, au fond d'une comble, avec cimetière attenant au nord et à l'est. Nef à trois travées flanquée de deux bas-côtés de largeur inégale. Travée d'avant-choeur accostée de deux chapelles saillantes formant un faux-transept ; chœur à deux travées et abside à trois pans. Clocher de plan carré. Sacristie adossée au pan droit du chevet. Toits à longs-pans, en appentis, à croupe et en pavillon couverts de laves ou de tuiles plates. Baies rectangulaires, en plein cintre avec ébrasements, en arc brisé, à abat-son et jours rectangulaires. A l'est, le portail d'entrée à voussure plein cintre, avec ébrasements à ressauts, surmonté d'un tympan avec arc trilobé, est protégé par un vaste porche en bois à deux versants de tuiles plates.

Siècle (en quarts de siècle): limite 12e siècle 13e siècle ; 4e quart 15e siècle ; 16e siècle

Date précise: 1603

Diagnostic: Eglise de style roman tardif et gothique ayant fait l'objet de campagnes de restauration soignées qui ont permis de lui redonner son aspect du 15e siècle. Il s'agit d'un des édifices majeurs du patrimoine architectural monumental de la commune.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 715

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604566

Dénomination: croix du cimetière

Titre courant: **croix du cimetière**

Adresse: Hameau de Saint-Jean-de-Narosse

Références cadastrales: 2011 AI 92

Commentaire descriptif: Croix monumentale en pierre reposant sur un piédestal sculpté de motifs végétaux. La croix se situe dans le cimetière juste au sud de l'église Saint-Jean-de-Narosse.

Siècle (en quarts de siècle): 15e siècle

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 716

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604572

Dénomination: chai

Titre courant: **chai, clos de Malte**

Adresse: Saint-Jean (route de) 6

Références cadastrales: 2011 AI 94

Commentaire descriptif: Edifice de plan rectangulaire, implanté parallèlement sur une parcelle arborée et comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage en surcroît. Toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques éclairé par des lucarnes passantes à deux versants débordants (parfois jumelées) et des tabatières. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite ou crépie avec soubassement en pierre et chaînes d'angle alternant brique et pierre. Baies et porte charretière en arc segmentaire et oculi avec encadrement alternant brique et pierre. Portail d'entrée à deux piliers en pierre fermée par une grille en fer forgé portant un chiffre "BT". Inscription portée sur le pilier gauche : "Clos de Malte".

Siècle (en quarts de siècle): 2e moitié 19e siècle

Diagnostic: Edifice présentant des caractéristiques architecturales inspirée de l'éclectisme de la fin du 19e siècle, particulièrement bien préservées.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 717

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604588

Dénomination: maison

Titre courant: **maison**

Adresse: Créé (rue de la) 15

Références cadastrales: 2011 AK 139

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire flanquée au nord d'un hangar. Maison comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un en surcroît. Toit à demi-croupe couvert de tuiles plates. Bâtiment édifié en moellons de pierre enduits avec décor peint sur certaines façades. Baies rectangulaires, en plein cintre et porte charretière rectangulaire avec linteau en bois. Balcon semi-circulaire au-devant de la baie du premier étage, protégé par un garde-corps en fer forgé. Divers ornements en plâtre mouluré.

Siècle (en quarts de siècle): limite 19e siècle 20e siècle

Diagnostic: Bâtiment présentant une ornementation élégante bien que quelque peu altérée par le temps, particulièrement insolite.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 718

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604593

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **établissement vinicole dit domaine Prieur-Brunet**

Adresse: Narosse (rue de) 25

Références cadastrales: 2011 AK 63

Commentaire descriptif: Maison constituée de deux parties d'époques différentes, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages dont un sous comble, avec tour carrée pour la partie est. Toit à croupe, toit à deux versants et toit en pavillon couverts de tuiles plombifères. Lucarnes à deux versants débordants. Maison édifiée en moellons de pierre apparents sur la façade sud et enduits sur les autres façades. Baies rectangulaires, en arc segmentaire, jours carrés et oculus.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison de maître vraisemblablement remaniée dans la seconde moitié du 19e siècle, avec notamment l'ajout d'une tour à toit en pavillon particulièrement visible dans la paysage de Santenay-le-Haut.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 719

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604597

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de vigneron**

Adresse: Narosse (rue de) 40

Références cadastrales: 2011 AI 128, 129, 130

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire avec cellier sous le même toit et tour en saillie à l'angle nord-ouest, flanquée d'une extension au nord-est. Toit à longs-pans et toit en pavillon couverts de tuiles plates ; les versants à l'est semblent couverts en tôle. Bâtiment édifié en moellons de pierre apparents, enduits sur certaines façades. Baies et jours rectangulaires. Portes charretières rectangulaire ou en arc segmentaire. Escalier droit parallèle à la façade d'entrée avec rampe et garde-corps en fer forgé, menant au rez-de-chaussée surélevé. Le Terron passe sous une arche de la tour.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison de vigneron avec cellier ayant la particularité de présenter une tour sous laquelle circule le ruisseau du Terron. L'ensemble est bien préservé et conserve les caractéristiques de l'habitat vigneron bourguignon.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 720

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604603

Dénomination: chapelle

Titre courant: **chapelle Saint-François**

Adresse: Charrière (rue de la) 21

Références cadastrales: 2011 AK 218

Commentaire descriptif: Chapelle de plan massé à vaisseau unique construite en moellons de pierre enduits. Toit en double batière couvert de laves. Campanile surmonté d'une croix en fer. Baies rectangulaires et oculus. Date portée sur le linteau de la porte d'entrée : "1703".

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 18e siècle

Date précise: 1703

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 721

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604607

Dénomination: église

Titre courant: **église paroissiale Notre-Dame-du-Rosaire**

Adresse: Petite-Rue () ; Grande-Rue ()

Références cadastrales: 2011 AA 165

Commentaire descriptif: Eglise de plan en croix latine à trois vaisseaux édifée en moellons de pierre calcaire et pierre de taille. Façade occidentale surmontée d'une tour clocher carrée couverte d'une flèche polygonale. Toits à longs-pans, en appentis et à croupe en couverture d'ardoise. Tourelle à quatre pans à l'angle sud-est de la tour-clocher et de la nef. Baies en arc brisé, à abat-son, rectangulaires, oculi et jours en archère. Portail occidental à voussure en arc brisé, avec ébrasements à ressauts, surmonté d'un tympan plein orné d'un bas-relief trilobé compris dans un fronton triangulaire. Inscription latine portée : "Virgini Sacratissimi Rosarii".

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 19e siècle

Date précise: 1891

Etat	☒ Bon état apparent	☒ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☐ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 722

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604616

Dénomination: mairie

Titre courant: **mairie**

Adresse: Mairie (place de la)

Références cadastrales: 2011 AA 192

Commentaire descriptif: Edifice de plan rectangulaire comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toit à croupes couvert de tuiles plates éclairé par une lucarne-pignon avec oculus et des velux. Bâtiment édifié en moellons de pierre enduits avec soubassement en assises de pierre et chaîne d'angle en pierre de taille. Baies rectangulaires, en plein cintre et à linteau cintré.

Siècle (en quarts de siècle): 2e moitié 19e siècle

Diagnostic: Edifice représentatif de l'architecture administrative de la seconde moitié du 19e siècle avec une façade principale à l'ordonnancement régulier et tripartite.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 723

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604640

Dénomination: demeure

Titre courant: **demeure (maison seigneuriale) dite château de la Charrière**

Adresse: Petite-rue-de-la-Charrière () 25

Références cadastrales: 2011 AK 214

Commentaire descriptif: Corps de logis rectangulaire, flanqué de deux tours carrées à toits en pavillon, prolongé à l'ouest d'une partie de plan en T donnant sur une cour. Un petit bâtiment rectangulaire relie la tour carrée nord à un ancien pigeonnier couvert d'un toit en poivrière de tuiles plates situé à l'est dans la cour. Toit à longs-pans, à croupe et toit en pavillon couverts de tuiles plates. Le corps de logis principal comprend un étage de soubassement, un rez-de-chaussée et un étage en surcroît. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite et en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires, en arc segmentaire, à linteau délardé, oculus et jours rectangulaires. Portes charretières en arc segmentaire et à arc déprimé (façade sud bâtiment ouest). Cour fermée accessible par un portail à deux piliers en moellons de pierre.

Siècle (en quarts de siècle): 1ère moitié 18e siècle

Diagnostic: Demeure seigneuriale du 18e siècle assez rare à l'échelle communale. Le plan d'origine du corps de logis principal reste bien lisible malgré différentes extensions postérieures.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 724

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604673

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de vigneron, anciennement école de la Confrérie du Saint Sacrement**

Adresse: Créé (rue de la) 21

Références cadastrales: 2011 AK 101

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire implantée sur cour avec jardin, comprenant un étage de soubassement accueillant celliers et cuverie et deux étages dont un sous comble. Toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques. Bâtiment édifié en moellons de pierre partiellement enduits. Baies rectangulaires, baies à linteau délardé en accolade orné d'un blason lisse, baies et portes charretières en arc segmentaire, oculus, jours rectangulaire et en archère. Escalier droit en pierre parallèle à la façade menant à l'étage d'habitation. Cour close de murs sur la rue, accessible par un portail à piliers en pierre et une porte piétonne à linteau délardé en accolade. Plaque apposé sur le mur de clôture portant l'inscription suivante : " L'ancienne école/1634 - 1967/Confrérie du St Sment/XIVe-XVIIe".

Siècle (en quarts de siècle): 16e siècle

Diagnostic: Outre l'intérêt architectural de cette maison de vigneron présentant des caractéristiques architecturales bien conservées, il s'agit d'un édifice ayant accueilli pendant plusieurs siècles et sous différentes formes une école tenue par la confrérie du Saint-Sacrement.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 725

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604691

Dénomination: établissement thermal

Titre courant: **établissement thermal, Grand Hôtel des Bains, actuellement maison de retraite**

Adresse: Sources (rue des) 30

Références cadastrales: 2011 AO 21

Commentaire descriptif: Vaste bâtiment implanté sur jardin composé d'un corps central rectangulaire flanqué de trois pavillons rectangulaires faisant avant-corps. L'ensemble du bâtiment comprend un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé et trois à quatre étages. Toits à croupes débordants avec couverture en ardoise. Bâtiment, avec soubassement en assises de pierre, édifié en maçonnerie enduite et en pierre de taille. Baies rectangulaires avec garde-corps ; porte d'entrée à l'est surmontée d'un fronton triangulaire et précédée d'un sas d'entrée. Balcons rectangulaires à garde-corps en fer forgé. Au sud, terrasse aménagée entre les deux avant-corps, menant au rez-de-chaussée surélevé, protégée par un garde-corps en fer forgé et accessible par un escalier droit en pierre avec rampe métallique.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 20e siècle

Date précise: 1903

Diagnostic: Bâtiment particulièrement marquant dans la paysage urbain du secteur, très représentatif de l'architecture thermale de la fin du 19e/début du 20e siècle. Malgré l'abandon précoce de sa fonction d'établissement thermal, l'édifice a su conserver une fonction d'accueil de grande capacité et s'adapter aux besoins actuels.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 726

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604688

Dénomination: établissement administratif

Titre courant: **établissement administratif du Grand Hôtel des Bains**

Adresse: Sources (rue des) 30

Références cadastrales: 2011 AO 21

Commentaire descriptif: Bâtiment de plan en U relié à l'ancien hôtel des bains par une passerelle couverte à l'est ; comprenant un rez-de-chaussée surélevé et un étage. Toits en pavillon, à longs-pans et à croupe avec couverture en ardoise. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite avec soubassement en assise de pierre de taille. Baies rectangulaires, baies en plein cintre. Nombreuses ornements moulurées : arc en plein cintre plein ornée d'une horloge inscrite dans un encadrement en plein-cintre ; frise en avec motifs peints et tables ornant les allèges. En façade sud, escalier de secours métallique et large escalier d'entrée en pierre menant au rez-de-chaussée surélevé.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 20e siècle

Diagnostic: Les qualités architecturales de ce bâtiment en font un édifice marquant dans cet ancien ensemble thermal. Les nombreux remaniements effectués (modifications des ouvertures, remplissage en béton, pose d'un imposant escalier métallique sur la façade principale) ne sont pas très qualitatifs et viennent perturbés quelque peu l'intégrité du bâtiment.

Etat	☒	Bon état apparent	☐	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☒	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 727

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604699

Dénomination: pavillon d'entrée

Titre courant: **pavillon d'entrée du Grand Hôtel des Bains**

Adresse: Sources (rue des) 30

Références cadastrales: 2011 AO 21

Commentaire descriptif: Bâtiment de plan rectangulaire implanté perpendiculairement à la rue, à l'entrée de la cour, flanqué de communs de plan en L. Bâtiment principal comprenant une cave, un rez-de-chaussée et un étage. Toit à demi-croupe et toit à deux versants couverts de tuiles mécaniques. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite avec soubassement en pierre ; chaînes d'angle alternant brique et pierre. Baies avec linteau cintré à soffite surélevé ; allèges ornées de frise de céramique émaillée ; encadrement de baies en brique polychrome. Jours en archère. A l'angle sud-ouest, tour carrée dont le couronnement a été arasé. La base de la tour présente un parement de pierre. Motifs ornementaux moulurés polychromes sous la corniche. Au nord, communs de plan en L couvert d'un toit en appentis et d'un toit à longs-pans de tuiles mécaniques. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite avec soubassement en assises de pierre. Baies, portes et portes charretières en arc segmentaire et encadrement de brique.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 20e siècle

Diagnostic: Edifice dont la fonction d'origine était vraisemblablement liée à l'établissement de bains, présentant des caractéristiques architecturales inspirées de l'éclectisme de la fin du 19e/début du 20e siècle, particulièrement soutenu dans l'ornementation et dans les encadrements de baies. La tour constituait une originalité marquant particulièrement le paysage urbain ; néanmoins son arasement n'a pas perturbé l'intégrité de l'édifice.

Etat	☒ Bon état apparent	☐ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☒ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 728

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604702

Dénomination: chapelle

Titre courant: **chapelle Sainte-Agathe, actuellement salle Sainte-Agathe**

Adresse: Chapelle (rue de la)

Références cadastrales: 2011 AA 280

Commentaire descriptif: Bâtiment rectangulaire couvert d'un toit à longs-pans de tuiles mécaniques, flanqué à l'est d'un beffroi carré couvert d'un toit à deux versants. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite ; beffroi édifié en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires, en arc segmentaire, baie en plein cintre, oculus et jour rectangulaire.

Siècle (en quarts de siècle): 17e siècle ; 18e siècle

Diagnostic: Le beffroi constitue l'élément architectural le plus marquant de cet édifice, particulièrement visible dans cette rue.

Etat	☒	Bon état apparent	☐	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☒	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 729

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604724

Dénomination: place

Titre courant: **place du Jet-d'Eau**

Adresse: Jet-d'Eau (place du)

Commentaire descriptif: Espace urbain situé au sud-ouest du centre du Bas-Santenay, à l'extrémité des rues Grande et Petite. De forme rectangulaire, la place comprend des aménagements urbains ainsi que la fontaine et le monument aux morts. Cet espace public est bordé par un ensemble d'édifices imposants tels que la propriété Prosper-Maufoux, le caveau de Santenay ou encore le restaurant l'Ouquette. La place compte différents magasins : banque, restaurants, boulangerie, coiffeur, pharmacie.

Siècle (en quarts de siècle): 3e quart 19e siècle

Date précise: 1870

Diagnostic: L'alignement d'édifices mitoyens (comprenant un ou deux étages) vient encadrer la place sans créer d'effet de fermeture. La place est une espace ouvert et l'alignement des bâtiments le long des rues Grande et Petite, ajouté à la situation de la place en contrebas du village, offrent des perspectives sur les rues adjacentes ainsi que sur les paysages du Haut-de-Santenay. Les magasins présents sur la place confèrent à cet espace un rôle de polarité dans l'espace urbain de la commune. Les aménagements urbains créent un espace dédié aux piétons (revêtement en pavage, bancs, candélabres et bornes de délimitation empêchant les voitures d'accéder à l'espace central). Les aménagements paysagers se limitent à quatre platanes et quelques autres essences d'arbres, rendant ainsi l'espace très minéral. Le monument aux morts au nord de la place et la fontaine au sud sont les deux éléments qui structurent cet espace public.

Etat	☐ Bon état apparent	☐ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☐ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 730

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604740

Dénomination: monument aux morts

Titre courant: **monument aux morts**

Adresse: Jet-d'Eau (place du)

Commentaire descriptif: Le monument se compose d'une sculpture en ronde bosse reposant sur un piédestal rectangulaire massif en pierre orné de plaques commémoratives sur les faces latérales et portant l'inscription suivante sur la face principale : "A nos/glorieux enfants/1914-1918". Une plaque de marbre apposée au pied du socle porte les noms des soldats et civils morts lors de la Seconde Guerre mondiale. La sculpture représente un poilu et une femme personnifiant vraisemblablement la France.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 20e siècle

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 731

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604730

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de maître, domaine Prosper Maufoux**

Adresse: Jet-d'Eau (place du) ; Petite-Rue () 2

Références cadastrales: 2011 AA 107

Commentaire descriptif: Maison de plan en U encadrée sur les façades sud et ouest d'une terrasse filante. Maison comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé et deux étages dont un de comble. Toits à croupes et à deux versants couverts de tuiles plates et éclairés par une lucarne à fronton triangulaire et deux œils-de-bœuf. Maison édifiée en maçonnerie enduite avec chaînes d'angle en pierre de taille. Baies rectangulaires, baies en plein cintre et semi-circulaire. La terrasse filante forme un avant-corps par lequel se fait l'entrée de la demeure, via un escalier menant au rez-de-chaussée surélevé en façade sud. Date portée "1838" sur le fronton de la lucarne centrale.

Siècle (en quarts de siècle): 2e quart 19e siècle

Date précise: 1838

Diagnostic: Par son emplacement sur la place du Jet-d'Eau et son imposant volume, cette maison de maître marque particulièrement le paysage urbain. Ses qualités architecturales bien préservées et l'originalité que constitue la terrasse filante faisant avant-corps en font un bâtiment intéressant.

Etat	☒ Bon état apparent	☒ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☐ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 732

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604749

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **établissement vinicole dit domaine René Fleurot-La Rose dit château du Passe-Temps**

Adresse: Chassagne (route de) 7

Références cadastrales: 2011 AA 81

Commentaire descriptif: Imposante maison de plan rectangulaire sur cour flanquée à l'est d'une tour rectangulaire, comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toit à croupes couvert d'ardoises et percé par des velux et des lucarnes rampantes. Maison édifiée en moellons de pierre apparents avec chaînes d'angle en pierre. Baies rectangulaires et porte charretière en arc segmentaire. Balcon rectangulaire protégé par un garde-corps en fer forgé. Tour e, grande partie enduite, baies rectangulaires, certaines à meneaux en pierre, jours en archère. Date 1843 gravée sur l'arc de la porte charretière,

Siècle (en quarts de siècle): 2e quart 19e siècle

Date précise: 1843

Diagnostic: Maison avec cellier et tour particulièrement marquant dans le paysage en entrée de ville.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 733

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604761

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de vigneron**

Adresse: Grande-Rue () 9

Références cadastrales: 2011 AA 110

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire alignée sur la rue, comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques éclairé de velux. Maison édifiée en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires, à linteau délardé et porte charretière en plein cintre. Escalier droit en pierre parallèle à la façade sud, menant à l'étage d'habitation avec entrée aménagée sous la marche palière.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison de vigneron avec cellier particulièrement bien préservée.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 734

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604759

Dénomination: maison

Titre courant: **maison**

Adresse: Grande-Rue () 5

Références cadastrales: 2011 AA 109

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire, flanquée au nord-est d'une tour carrée, comprenant un cellier semi-enterré, un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble éclairé par une lucarne à fronton triangulaire. Toit à croupes couvert de tuiles plates et éclairé par une lucarne à fronton triangulaire. Tour couverte d'un toit en pavillon de tuiles plates. Maison et tour édifiées en moellons de pierre enduits sur la maison, apparents sur la tour. Bandeaux en pierre soulignant les étages. Baies rectangulaires. Escalier droit en pierre parallèle à la façade d'entrée, menant à l'étage d'habitation, protégé par une rampe et un garde-corps métalliques. Entrée de sous-sol aménagé sous la marche palière.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison sur cellier s'apparentant davantage au type des maisons de maître qu'au type des maison de vigneron, notamment par son volume et par ses modénatures.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 735

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604771

Dénomination: maison

Titre courant: **maison**

Adresse: Cour-Véreuil (rue de la) 3, 3a, 3b

Références cadastrales: 2011 AA 232

Commentaire descriptif: Maison de plan en L implantée sur cour avec parc s'étendant au sud, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toits débordants à croupes en couverture d'ardoise éclairés par des lucarnes à demi-croupe, parfois par des lucarnes jumelées et passantes. Maison édifiée en maçonnerie enduite, étage de soubassement en pierre. Baies rectangulaires avec linteau mouluré, baies rectangulaires jumelées et baies à linteau délardé. Garde-corps en fer forgé. Escalier parallèle à la façade est, à double montées convergentes.

Siècle (en quarts de siècle): limite 19e siècle 20e siècle

Diagnostic: Maison évoquant les villas du début du 20e siècle. Seul exemple recensé sur le territoire communal.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 736

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604800

Dénomination: château fort

Titre courant: **château fort Philippe le Hardy**

Adresse: Château (rue du)

Références cadastrales: 2011 AA 2

Commentaire descriptif: Ensemble de bâtiments implantés en U sur une cour entourée par les anciens fossés : salle des gardes au sud, anciennes écuries à l'est, donjon au nord flanqué d'une aile postérieure à l'ouest. A l'est, des fossés, se trouve un ancien colombier. Toit à longs-pans, à croupe, toit en pavillon et toit conique couverts de tuiles plates plombifères. Lucarnes à deux pans. L'ensemble des bâtiments est édifié en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires, baies en arc segmentaire, baies jumelées en arc segmentaire, archères, baies oblongues et portes charretières en plein cintre.

Siècle (en quarts de siècle): ☐ 14e siècle ; 16e siècle ; 18e siècle

Diagnostic: Château fort assez bien préservé malgré les remaniements effectués au cours du temps.

Etat	☒ Bon état apparent	☐ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☒ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 737

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604586

Dénomination: croix de chemin

Titre courant: **croix de chemin dite croix de la Chaumenotte**

Adresse: Croix-Sorine (rue de la) ; Saint-Jean (route de)

Commentaire descriptif: Croix de chemin en pierre reposant sur un piédestal. Inscription gravée à la base du fût : "Souvenir/de la mission/1854".

Siècle (en quarts de siècle): 3e quart 19e siècle

Date précise: 1854

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 738

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604827

Dénomination: croix de chemin

Titre courant: **croix de chemin (croix de mission) dite Croix Jessiaume**

Adresse: R.D. 113

Références cadastrales: 2011 AM 91

Commentaire descriptif: Croix de chemin en fer ornée d'un Christ ; reposant sur un piédestal en pierre de taille. Inscriptions portées sur les faces du piédestal : "Mission/1892/Famille/Jessiaume" ; "Heureux passant/Voici ton maître/Ici présent" ; "Venez à lui/vous serez/bénis".

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 19e siècle

Date précise: 1892

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 739

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604845

Dénomination: moulin

Titre courant: **moulin Sorine**

Adresse: C.R. 33

Références cadastrales: 2011 AZ 32

Commentaire descriptif: Moulin à vent de plan circulaire couvert d'un toit conique de tuiles plates, édifié en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires. Chaque aile mesure environ 14,50 mètres de diamètre. Dates portées sur le linteau : "1851-1995".

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle ; 4e quart 20e siècle

Date précise: 1851 ; 1995

Diagnostic: La restauration du moulin à vent par la ville de Santenay a permis la sauvegarde d'un patrimoine rural qui a presque totalement disparu à l'échelle régionale.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

SANTENAY

N° 740

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604708

Dénomination: lavoir

Titre courant: **lavoir de Veunoise**

Adresse: Champ-Parmois (chemin rural du)

Commentaire descriptif: Lavoir à ciel ouvert. Bassin rectangulaire en pierre alimenté par la Dheune.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Patrimoine local.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 741

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604649

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de maître, de vigneron ; domaine Chapelle**

Adresse: Petits-Sentiers (rue des) 3

Références cadastrales: 2011 AK 129

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire sur cour avec jardin au nord, comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toit à longs-pans couvert de tuiles plates et éclairé par des lucarnes à fronton triangulaire et des œils-de-bœuf. Maison édifiée en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires et baies oblongues. Maison flanquée à l'est d'une petite extension de plain-pied en moellons de pierre apparents, couverte d'un toit à deux versants de tuiles plates. Au nord-ouest, cuverie rectangulaire comprenant un rez-de-chaussée et un étage, couverte d'un toit à croupe de tuiles plates. Cuverie édifiée en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires et baies oblongues, porte charretière rectangulaire. La cour est accessible à l'ouest depuis un imposant portail à deux piliers en pierre ornés d'amortissements sculptés. A l'est, second portail d'entrée, donnant sur le Petit Sentier, à deux piliers en pierre ornés de vases et de ferronnerie.

Siècle (en quarts de siècle): 17e siècle

Diagnostic: Maison particulièrement mise en valeur par son implantation sur la cour avec portail et présentant des caractéristiques architecturales sobres mais bien préservées, ayant subi peu de remaniements.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 742

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604665

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de maître**

Adresse: Petits-Sentiers (rue des) 2

Références cadastrales: 2011 AD 31

Commentaire descriptif: Maison de plan en L composé d'un corps de logis principal flanqué d'une tour rectangulaire au nord-est, d'une échauguette à l'est et une partie rectangulaire en retour au nord-ouest. Maison comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages dont un de comble. Toit brisé à croupes, toit débordant à longs-pans et toit en poivrière et toit en pavillon, en couverture d'ardoise. Lucarnes en arc segmentaire. Edifice en maçonnerie enduite ; échauguette en pierre de taille. Baies rectangulaires, baies en arc segmentaire et baie à linteau délardé. Escalier sur la façade sud à deux montées convergentes menant au rez-de-chaussée. Terrasse au premier étage de la façade sur cour du corps principal, créant une avancée sur le rez-de-chaussée avec arcade en anse-de-panier. Escalier en pierre parallèle à la façade est de l'aile, à deux montées convergentes.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Cet ensemble présente des façades assez contrastées entre la façade sur cour et celle sur jardin, davantage ostentatoire. La mise en œuvre et les caractéristiques architecturales en font un élément qualitatif dans le paysage urbain de Santenay-le-Haut.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 743

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604816

Dénomination: maison

Titre courant: **maison ; domaine Lequin-Rousot**

Adresse: Paquier-du-Pont (rue du) 2

Références cadastrales: 2011 AB 95

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire avec ancienne cuverie sous le même toit, alignée sur la rue et comprenant une cave, un rez-de-chaussée et deux étages dont un en surcroît. Toit à croupes couvert de tuiles plates éclairé par des lucarnes passantes et des velux. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires, baies oblongues et porte charretière en arc segmentaire. Au nord, portail à deux piliers en pierre desservant la parcelle.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison avec ancienne cuverie sous le même toit présentant des caractéristiques architecturales de qualité, bien préservées.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 744

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604682

Dénomination: casino

Titre courant: **casino**

Adresse: Sources (rue des) 3

Références cadastrales: 2011 AO 101

Commentaire descriptif: Bâtiment composé d'un corps central rectangulaire flanqué de pavillons latéraux et pourvu de plusieurs extensions sur les façades nord, sud et ouest. Le bâtiment principal comprend un niveau semi-enterré, un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage en surcroît pour les pavillons. Toits à croupes avec fronton pignon et toits débordants en pavillon, tous en couverture d'ardoises. Lucarnes passantes. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite. Le corps central présente au rez-de-chaussée une avancée à trois pans en saillie ; le premier étage aménagé en retrait présente une terrasse avec galerie protégée par l'avancée du toit. Baies cintrées, baies rectangulaires jumelées avec dessus-de-fenêtres aveugles. Garde-corps et balustrade en bois (?). Rez-de-chaussée accessible par un escalier de neuf marches.

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 19e siècle

Diagnostic: L'édifice a subi d'importants remaniements au cours du 20e siècle qui ont largement altéré ses qualités architecturales. Le casino reste néanmoins un élément intéressant du point de vue de l'histoire locale.

Etat	☒	Bon état apparent	☐	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☒	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 745

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604869

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **établissement vinicole dit domaine Jessiaume Père & Fils**

Adresse: Gare (rue de la) 10

Références cadastrales: 2011 AB 72

Commentaire descriptif: Maison de plan irrégulier en U comprenant un rez-de-chaussée trois étages dont un de comble. Toits à croupe et toit débordant à longs-pans couverts de tuiles plates. Lucarne à fronton triangulaire et tabatières. Avancée à trois pans dans l'angle sud-est au-devant du rez-de-chaussée et du premier étage, édifiée en pierre de taille. Maison édifiée en maçonnerie crépie. Baies rectangulaires et baies en arc segmentaire, certaines avec encadrement alternant brique et pierre. Au deuxième étage, terrasse protégée par une balustrade en pierre.

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 18e siècle ; 1er quart 20e siècle

Diagnostic: Maison de maître comprenant antérieurement la cuverie au rez-de-chaussée, déplacée dans un nouveau bâtiment au début du 20e siècle. L'ensemble présente des caractéristiques architecturales quelque peu hétéroclites du fait des remaniements inspirés de l'éclectisme.

Etat	☒	Bon état apparent	☐	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☒	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 746

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604875

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **cuverie ; domaine Jessiaume Père & Fils**

Adresse: Gare (rue de la) 10

Références cadastrales: 2011 AB 72

Commentaire descriptif: Cuverie de plan rectangulaire comprenant une cave, un rez-de-chaussée et un comble à surcroît présentant un fronton-pignon couvert d'un toit débordant à deux versants de tuiles mécaniques. Toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques. Cuverie édifiée en moellons de pierre apparents, enduits sur la façade sud. Baies rectangulaires, baies en plein-cintre, oculus, baies oblongues et portes charretières en arc segmentaire ; certains encadrements de baies alternant brique et pierre.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 20e siècle

Date précise: 1904

Diagnostic: Edifice présentant la typologie des cuveries datant du début du 20e siècle, bien conservée.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 747

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604885

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de maître**

Adresse: Grande-Rue () 12, 14

Références cadastrales: 2011 AA 67

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire flanquée au nord-est, au sud-est et au sud-ouest de tours carrées ; deux couvertes de toits en pavillon de tuiles plates et de tuiles plates plombifères ; une couverte d'un toit à l'impériale de tuiles plates en écaille. Maison couverte d'un toit à croupes de tuiles plates éclairé de lucarnes passantes à fronton triangulaire ou brisé. Maison comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un en surcroît et édifiée en maçonnerie enduite. Tour carrée nord-est édifiée en moellons de pierre. Baies en arc segmentaire et jours rectangulaires. Cour fermée accessible par une vaste porte charretière en plein cintre fermant par deux vantaux en bois et deux portes piétonnes : une en arc segmentaire surmontée d'un fronton entrecoupé et l'autre en plein-cintre.

Siècle (en quarts de siècle): 18e siècle ; 19e siècle

Diagnostic: Maison présentant un imposant gabarit qui marque particulièrement le paysage urbain par ses tours carrées lui conférant une allure de petit manoir.

Etat	☒ Bon état apparent	☒ Bon niveau (authenticité)
	☐ Menacé	☐ Remanié
	☐ Vestiges	☐ Dénaturé

N° 748

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604881

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **cuverie**

Adresse: Grande-Rue () 12, 14

Références cadastrales: 2011 AA 67

Commentaire descriptif: Cuverie de plan rectangulaire implantée au nord-est de la cour, couverte d'un toit à croupe de tuiles mécaniques et de tuiles plates. Cuverie comprenant un rez-de-chaussée et un étage. Moellons de pierre enduits (enduit partiellement usé). Baies rectangulaires ou en arc segmentaire ; porte charretière en plein-cintre.

Siècle (en quarts de siècle): 18e siècle

Diagnostic: Longue cuverie flanquée d'une tour polygonale, bien préservée.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 749

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604884

Dénomination: maison

Titre courant: **maison de vigneron**

Adresse: Grande-Rue () 12, 14

Références cadastrales: 2011 AA 67

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire implantée perpendiculairement à la rue. Toit à longs-pans couvert de tuiles plates. Maison comprenant un rez-de-chaussée et un étage ; édifiée en moellons de pierre apparents sur la cour et enduits sur la façade sud (sur rue). Baies et jours rectangulaires. Escalier droit en pierre parallèle à la façade menant au premier étage avec entrée sous la marche palière.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison de type vigneron bien préservée, faisant partie d'un ensemble sur cour fermée particulièrement cohérent avec cuverie et maison de maître.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 750

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604896

Dénomination: maison

Titre courant: **maison**

Adresse: Château (rue du) 16 ; Chemin-des-Grands-Murs (rue du)

Références cadastrales: 2011 AE 21

Commentaire descriptif: Maison de plan en L comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé et deux étages dont un de comble, et flanquée au nord d'un cellier rectangulaire. Toit à croupe couvert de tuiles plates plombifères éclairé de lucarnes à croupe pour la maison et toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques éclairé par une lucarne passante à croupe et des velux pour le cellier. Maison édifiée en moellons de pierre apparents et cellier édifié en moellons de pierre enduits sur certaines façades. Baies rectangulaires, baies à linteau délardé et oculus. Baies et porte charretière rectangulaires et baie en plein-cintre pour le cellier. Maison présentant en façade principale un escalier droit parallèle à la façade menant au rez-de-chaussée surélevé. Escalier droit en pierre parallèle à la façade est.

Siècle (en quarts de siècle): 18e siècle

Diagnostic: Maison avec cellier datant du 18e siècle, présentant quelques remaniements.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 751

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604908

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **établissement vinicole dit Clos Bellefond**

Adresse: Chassagne (route de) 2

Références cadastrales: 2011 AV 1, 2

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire à l'angle de la route de Chassagne et de la rue de la Gare, flanquée au sud d'un corps polygonal et comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée, un étage et un comble à surcroît. Toit à longs-pans couvert de tuiles mécaniques. Maison édifiée en maçonnerie enduite avec chaînes d'angle en pierre. Baies rectangulaires, baies oblongues, jour en archère et baie semi-circulaire. Partie polygonale couverte d'un toit à pans multiples avec entablement de brique et de pierre. Baies rectangulaires et baies en arc segmentaire.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison fortement remaniée à la fin du 19e siècle, marquant le paysage urbain de la rue par son volume et sa mise en œuvre.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 752

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604905

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: **cuvierie ; Clos Bellefond**

Adresse: Chassagne (route de) 2

Références cadastrales: 2011 AV 1, 2

Commentaire descriptif: Ensemble de trois cuvieries de plan rectangulaire, alignées sur la route de Chassagne. Toits à longs-pans couverts de tuiles plates ou de tuiles mécaniques. Lucarnes passantes à croupe et à deux pans. Bâtiments présentant une mise en œuvre en moellons de pierre apparents ou en maçonnerie enduite. Portes charretières et baies en arc segmentaire, certaines avec des encadrements alternant brique et pierre.

Siècle (en quarts de siècle): 18e siècle ; 19e siècle

Diagnostic: Ensemble de cuvieries présentant des gabarits particulièrement imposants, occupant un large pan sur la rue.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 753

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604986

Dénomination: maison

Titre courant: **maison**

Adresse: Chauchien (rue) 14

Références cadastrales: 2011 AA 221

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire, sur cour avec ancienne cuverie en prolongement sous le même toit, implantée perpendiculairement à la rue, et comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un en surcroît. Toit à croupe couvert de tuiles plates éclairé par des lucarnes à fronton triangulaire et des tabatières. Bâtiment édifié en moellons de pierre à joints beurrés avec soubassement en pierre, chaînes d'angles formant pilastres cannelés ou à bossage et bandeau en pierre soulignant les étages. Baies à linteau délardé, baies oblongues, porte charretière à arc en anse-de-panier et baies avec dessus-de-fenêtre et entablement.

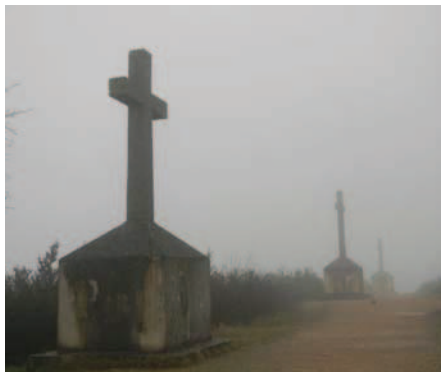
Siècle (en quarts de siècle): limite 18e siècle 19e siècle

Diagnostic: Edifice sur cour particulièrement qualitatif dans la mise en œuvre et dans l'ordonnancement des façades. L'édifice qui date probablement du 18e/19e siècle constitue un exemple bien préservé de bâtiment d'exploitation qui associait une demeure et une cuverie sous un même toit.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 754

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604856

Dénomination: site archéologique ; croix monumentale

Titre courant: **site archéologique du mont de Sène, montagne des Trois-Croix**

Commentaire descriptif: Trois croix monumentales en béton architectonique reposant sur des piédestaux massifs occupent le belvédère du Mont de Sène, dit aussi Montagne des Trois-Croix. Le site culmine à plus 500 mètres d'altitude et offre un large panorama avec à l'est vers la Saône, le Jura et les Alpes et à l'ouest les Hautes-Côtes et Beaune au nord-ouest.

Etat	☒	Bon état apparent	☒	Bon niveau (authenticité)
	☐	Menacé	☐	Remanié
	☐	Vestiges	☐	Dénaturé

N° 755

Département 21 Commune: Santenay



Réf de l'image : 1014604838

Dénomination: ensemble agricole

Titre courant: **ensembles agricoles ; meurgers**

Références cadastrales: 2011 AH 29, 31, 79 à 97 ; 2011 AL 71 ; 2011 AY 43, 48, 49, 58, 84, 86, 88, 89, 92, 95, 96, 98, 111, 114, 115, 123, 125, 151 ; 2011 BC 2, 3, 4, 35, 36, 37, 38

Commentaire descriptif: 31 repérés. Tas d'épierrement parfois retenus par un muret en pierre sèche.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Meurgers situés sur le flanc de coteau au nord et à l'ouest du village. Certains sont d'une taille importante, formant un véritable clos, avec escalier d'accès aux vignes depuis la route. Leur nombre ainsi que leur état de conservation en font des éléments remarquables au regard de leur rareté sur l'ensemble du périmètre d'étude.

Etat ☒ Bon état apparent
☐ Menacé
☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)
☐ Remanié
☐ Dénaturé