Commune de SAUSSY





PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

RAPPORT DE PRESENTATION
DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06 DEC. 2006

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
22 DEC. 2006

de l'habitat au développement local
CDHU
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE p.4

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER p.7

A- Situation du territoire communal p.8
A-1 Une situation privilégiée aux portes de l'agglomération dijonnaise p.8
A-2 Le territoire communal de Saussy p.9
A-3 Quelques éléments d'histoire p.10
B- Le site de SAUSSY p.11
B-1 Une commune des hauts plateaux qui domine la plaine p.11
B-2 Géographie du territoire communal p.12
B-3 L'occupation des sols p.13
B-4 Géologie, pédologie, relief et hydrographie p.14
B-5 Données environnementales p.16
C- Le Paysage p.19
C-1 Les entités paysagères p.19
C-2 Les éléments structurants du paysage p.21
C-3 Ambiances, panoramas et repères paysagers p.23

CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL p.25

A- Cadre bâti p.26
A-1 Genèse d'un village-carrefour p.26
A-2 Morphologie urbaine p.27
A-3 Grand et petit patrimoine p.28
B- Cadre architectural p.29
B-1 Matériaux et couleurs p.29
B-2 Vocabulaire architectural p.31
B-3 Essai de typologie du bâti p.36

SOMMAIRE

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE p.38

A- Démographie p.39
A-1 Evolution de la population p.39
A-2 Nature de l'évolution p.40
A-3 Evolution comparée p.40
A-4 Composition de la population p.41
A-5 La composition des ménages p.42

B- Habitat p.43
B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition p.43
B-2 Age des logements p.44
B-3 Occupation des résidences principales p.45
B-4 Taille et confort des logements p.46

C- Economie p.47
C-1 La population active p.47
C-2 Nature de la population active p.48
C-3 Une commune périurbaine de Dijon p.49
C-4 Recours aux commerces et services p.50
C-5 Les activités agricoles p.51
C-6 Tourisme et loisirs p.51

D- Equipements et structures intercommunales p.52
D-1 Equipements routiers p.52
D-2 Equipements scolaires p.52
D-3 Equipements socioculturels et sportifs p.52
D-4 Equipements administratifs p.52
D-5 Lieu de culte p.52
D-6 Ancienne décharge p.53
D-7 Structures intercommunales p.53
D-8 Associations locales p.53

SOMMAIRE

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. p.54

A- Parti d'aménagement p.55
A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain p.55
A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable p.56

B- Zonage et règlement p.59
B-1 La zone Urbaine p.59
B-2 La zone A Urbaniser p.62
B-3 La zone Agricole p.64
B-4 La zone Naturelle p.65
B-5 Tableau récapitulatif des surfaces p.66

C- Autres dispositions du P.L.U. p.67
C-1 Espaces boisés classés p.67
C-2 Loi Paysage p.67
C-3 Emplacements réservés p.68
C-4 Annexes sanitaires p.68
C-5 Sites archéologiques p.69

D- Mise en œuvre du P.L.U. p.70
D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement p.70
D-2 Mise en valeur des milieux p.71

E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme p.72
E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme p.72
E-2 Servitudes d'utilité publique p.73

ANNEXES p.74

PREAMBULE

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

*Article L.123-1 : **Les plans locaux d'urbanisme** exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) " Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. "

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) " Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ". et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales;

12° (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif " ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée " ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que *" Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques "

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2;

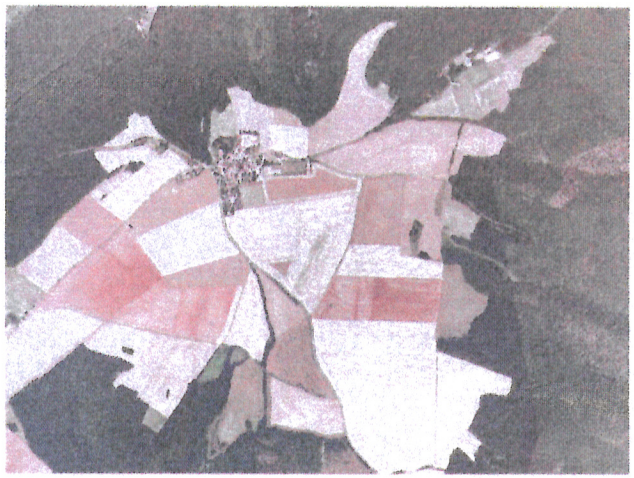
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

***

La commune de Saussy a prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2001, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. Cela afin de se développer de manière harmonieuse et dans le respect de son patrimoine, de ses paysages et de son environnement fragile et à la qualité reconnue.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER







A- Situation du territoire communal



A-1 Une situation privilégiée aux portes de l'agglomération dijonnaise

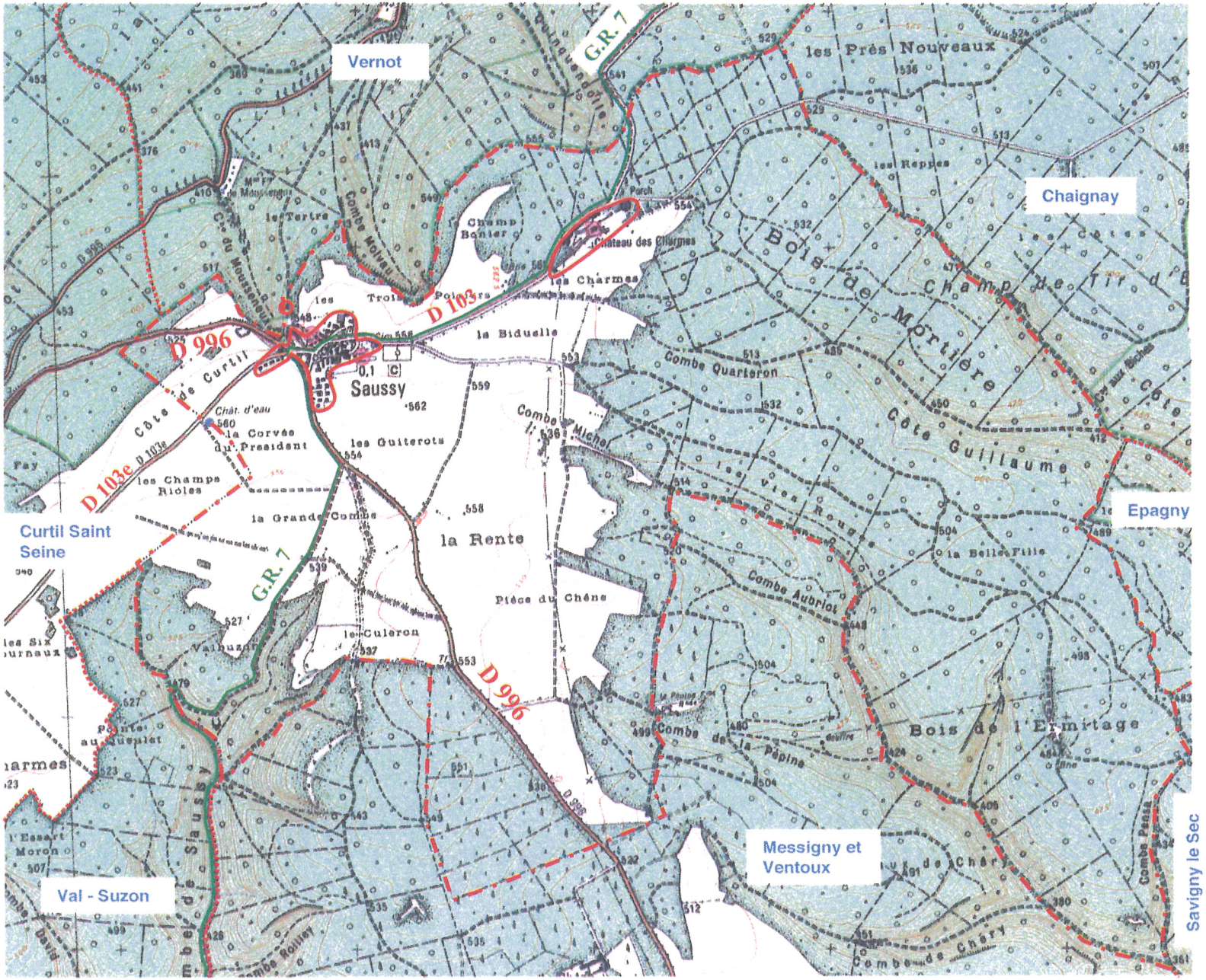
La commune de Saussy se trouve au cœur du département de la Cote d'Or. Elle fait administrativement partie de l'arrondissement de Dijon et du canton de Saint-Seine-l'Abbaye. Elle occupe une situation privilégiée sein du département de par la proximité qu'elle entretien avec le principal bassin de vie et d 'emploi de la Bourgogne. En effet Saussy n'est distante que de 19 km de Dijon et de son agglomération qui compte environ 240 000 habitants.
Par ailleurs Saussy se trouve à 16 km de son chef lieu de canton et à 9 km de Messigny-et-Vantoux, pôle de commerces et de services le plus proche.

L'environnement de grande qualité et la sérénité dont profite la commune laissent facilement oublier la proximité de la capitale régionale et des importantes infrastructures de transports qui parcourent la plaine de Dijon et la vallée de l'Ouche et forment un des principaux nœuds autoroutiers et ferroviaire du réseau français. En effet, le relief fait bénéficier Saussy d'un certain isolement, la rendant parfois peu accessible l'hiver. La commune se trouve sur les hauts plateaux appelés montagne de Dijon et qui constituent l'extrémité méridionale du plateau de Langres.

En plus d'une nature préservée Saussy côtoie des sites touristiques comme le Val Suzon, la vallée de l'Ouche, la côte de grands crus, L'Abbaye de St Seine ou la source de la Seine.

A-2 Le territoire communal de Saussy

Le territoire de Saussy représente une superficie de 930 hectares couverts pour plus des deux tiers par la forêt. Le reste du finage est voué aux grandes cultures. Moins de 0,8% de cet espace est urbanisé.



Dans sa partie occidentale ce territoire est traversé du nord au sud par la route départementale 996 qui constitue la principale voie de desserte de la commune et assure la liaison avec Dijon via Messigny-et-Vantoux. Le bourg se trouve au croisement de cet axe et de la départementale 103, voie de faible importance dont il faut noter le pittoresque. Signalons enfin le chemin de grande randonnée n°7 qui traverse obliquement la commune

Au sein de ce territoire l'occupation humaine se concentre presque exclusivement à l'intérieur du bourg. À cette règle il faut préciser une exception: le site du château des Charmes. Cet ancienne demeure de maître qui servait de relais de chasse regroupe aujourd'hui un centre équestre et quelques logements.

A-3 Quelques éléments d'histoire

Nous disposons de peu d'éléments à propos de l'histoire de Saussy. Cependant la toponymie du lieu laisse présager une origine antique. En effet la construction des toponymes en *y* vient d'un nom d'homme auquel a été ajouté le suffixe *acum* signifiant *« ce qui appartient à..., domaine de ... »*. Cette formation Gallo-romaine a été employée du IIe au Ve siècle. En pays de langue d'oc le suffixe *acum* a évolué vers la forme *ac*. En pays de langue d'oïl, et plus particulièrement en Bourgogne, il est devenu *y* ou *ey* venant s'ajouter à un substantif désignant le nom du possesseur de la terre. Selon cette règle Saussy signifierait donc « domaine de Saucius ».

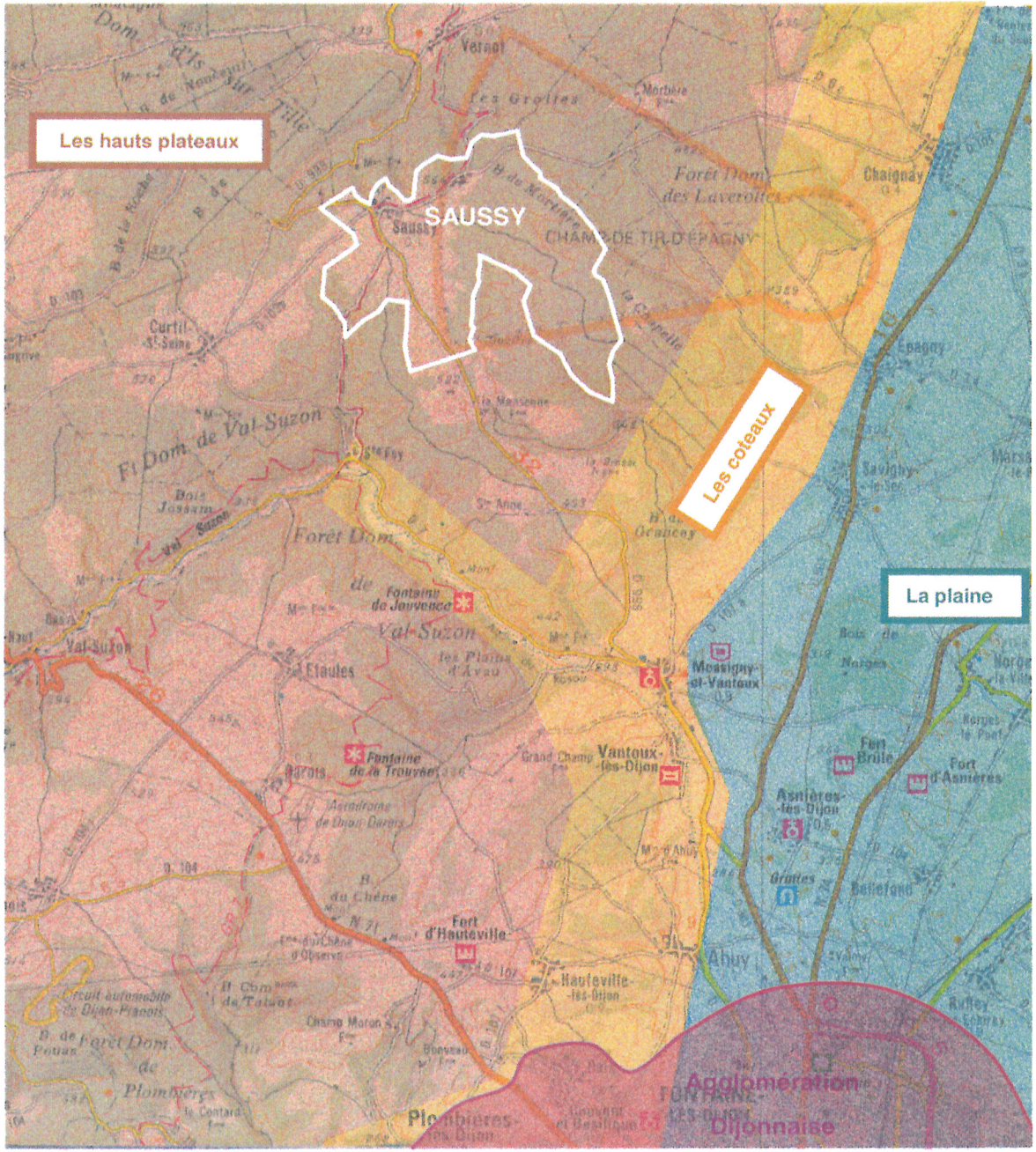
La toponymie de certains lieux-dits raccroche également la commune au grand mouvement de défrichement des plateaux sous l'impulsion des ordres monastiques ayant vu le jour dans la région au cour des XII et XIIIèmes siècles.



La carte de Cassini ci – contre montre la commune au XVIIIème siècle. Saussy y apparaît comme une paroisse succursale . Le bourg et son église sont signalés au sud de la combe de Vernot. Apparaît également un arbre remarquable au sud-est du village.

On peut remarquer que le fond de la combe de Vernot était cultivé et que la clairière de Saussy était ouverte au sud-est en direction de Messigny. Une série de fermes isolées assurait en effet la culture des terres sur cet axe. Les deux fermes les plus septentrionales dénommées, la Cabrenotte et la Bocail, ont aujourd'hui disparu. Au contraire, le site du château des Charmes n'était pas occupé à l'époque.

B- Le site de SAUSSY



B-1 Une commune des hauts plateaux qui domine la plaine

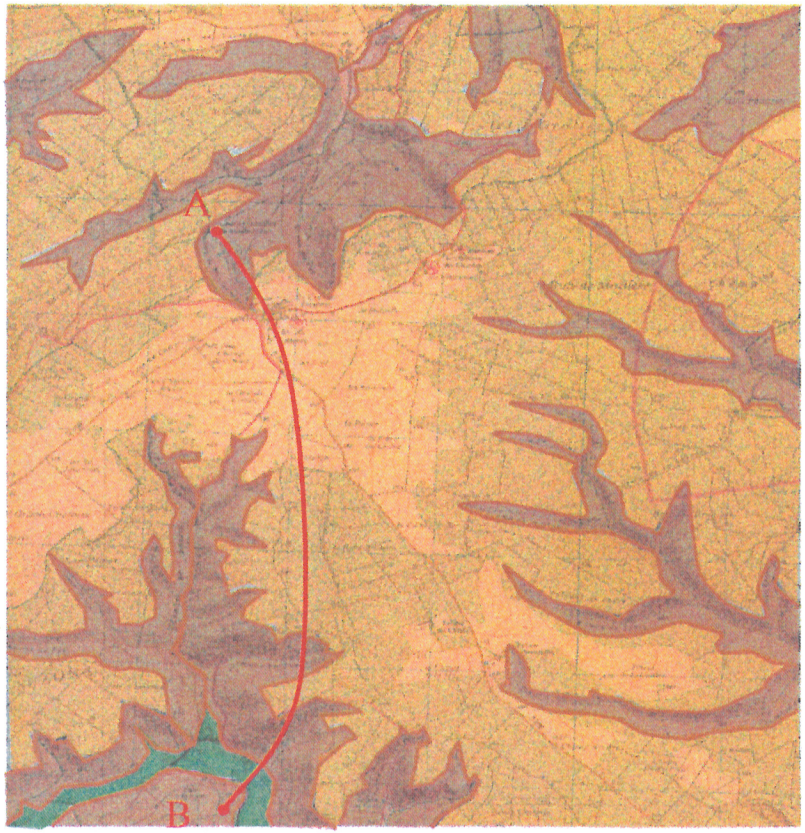
Le territoire de Saussy appartient ce qu'il est convenu d'appeler le seuil anticlinal de Bourgogne, ou "Montagne", deuxième structure haute de la région après l'axe granitique du Morvan et du Charolais qui sépare les pays du bassin de la Seine, à l'Ouest, et ceux du Bassin de la Saône, à l'Est,
Ce seuil doit son origine au "bombement" du vieux socle hercynien granitique, revêtu de son importante couverture de dépôts sédimentaires marins accumulés au secondaire, accidenté par les mouvements tectoniques qui se sont produits durant le tertiaire, et qui firent notamment surgir de hauts reliefs (Alpes, Jura), et provoquèrent l'apparition de multiples accidents et failles.
De profil asymétrique, ce bombement s'abaisse en effet de façon régulière et progressive en direction du Nord-Ouest, tandis qu'à l'opposé sa face sud-est s'effondre rapidement vers la Saône, brisée et fracturée par une série de failles.
Mais c'est également le long processus d'érosion des couches sédimentaires, qui, à la fin de l'époque tertiaire et durant le quaternaire, allait façonner cette partie du département de Côte-d'Or.

Il en résulte trois entités:

Le plateau calcaire du jurassique (altitudes comprises entre 400 et 600), marqué par des combes profondes et versants de gélification qui créent des sites surprenants. Il est couvert de forêts trouées de clairières agricoles sur les parties les plus planes.

Les coteaux boisés, qui descendent rapidement vers l'est. Ils dominent la plaine de leur masse sombre et marquent la transition.

La plaine de Dijon (ou de la Saône) vaste dépression alluvionnaire où sont structurés la plupart des réseaux.



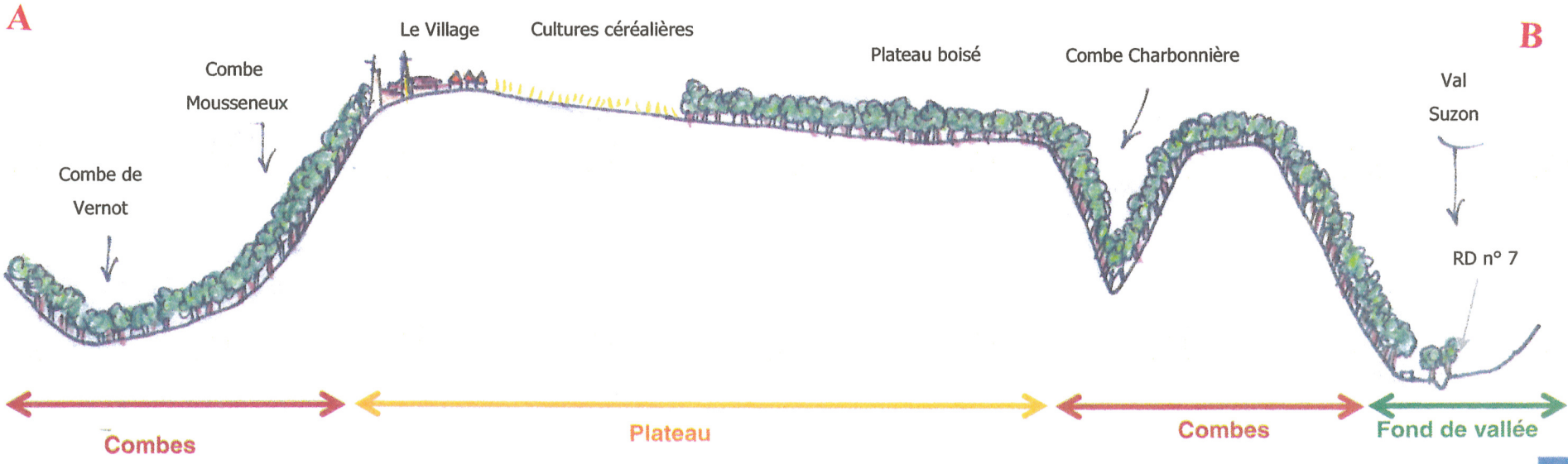
B-2 Géographie du territoire communal

Bien que Saussy soit toute entière comprise dans les hauts plateaux calcaires de la montagne nord-dijonnaise, la géographie communale se compose d'éléments pouvant être distingués et dont les limites sont assez clairement définies: le plateau et les combes.

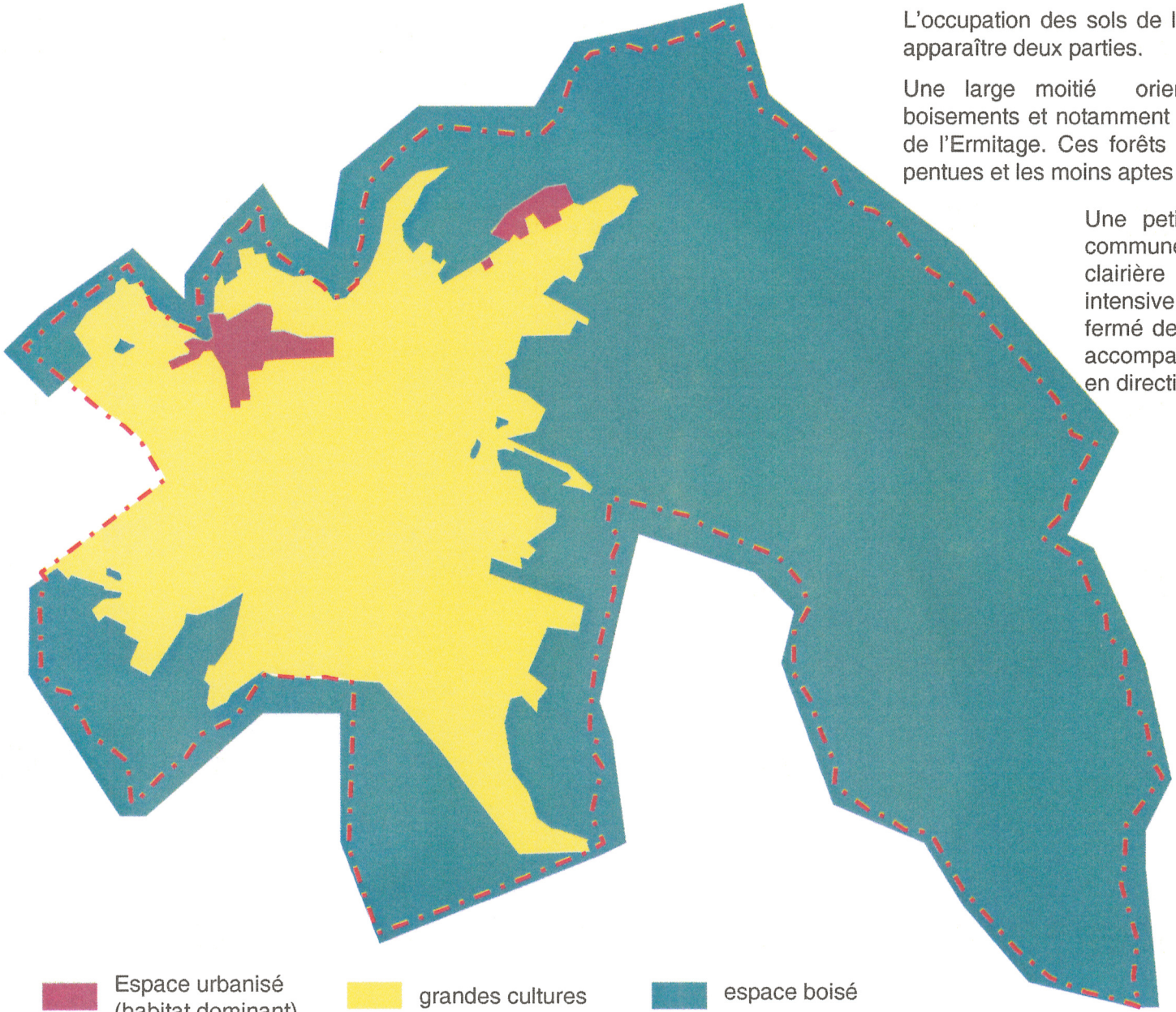
Le cœur du territoire de Saussy se compose d'un « morceau » de plateau détaché, par un réseau de combes, du reste de la montagne de Dijon dont il fait partie. En effet ces entailles entrecoupent profondément le calcaire et forment de nombreux plateaux plus petits dont celui que partagent Curtil et Saussy. Ici les vallées à fond plat sont peu fréquentes et étroites. On en observe une au Val Suzon.

Le plateau de Saussy est défini par les combes abruptes de Mousseneux, Molvau et Quinquendolle (donnant dans celle de Vernot) au nord, par la combe de Saussy au sud-ouest et par les combes d'Epagny et Froide Vau (et leur réseau de combes attenantes) au sud-est.

Entre ces combes, le plateau descend en pente assez douce vers la plaine de Dijon au sud et à l'ouest. Ce sont ces couloirs qu'empruntent les routes de Messigny et de Chaignay. La route de Curtil se trouve quant à elle sur la ligne de crête du plateau.



B-3 L'occupation des sols



L'occupation des sols de la commune laisse clairement apparaître deux parties.

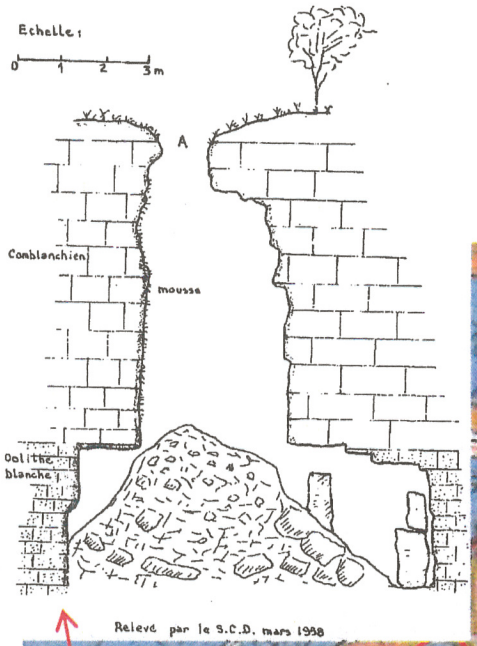
Une large moitié orientale est couverte par les boisements et notamment par les bois de la Mortière et de l'Ermitage. Ces forêts occupent les parties les plus pentues et les moins aptes à la culture du territoire.

Une petite moitié occidentale de la commune est couverte par une clairière agricole vouée à la culture intensive des terres. Cet espace est fermé de toutes parts par les bois qui accompagnent le relief sauf à l'ouest en direction de Curtil-saint-Seine.

Le bourg, ou partie urbanisée, est tout à fait excentré au nord-ouest du territoire communal. Il est également excentré par rapport à la clairière agricole dont il assure l'exploitation. Cette position s'explique sans doute par l'aridité du milieu et le nécessité pour la communauté villageoise de disposer de la source d'eau présente au sein de la combe de Mousseneux.

Le site du château des Charmes se trouve quant à lui à l'interface des bois et de la clairière.

B-4 Géologie, pédologie, relief et hydrographie



Saussy se trouve sur le versant sud-est du seuil de la Bourgogne, incliné vers le bassin de la Saône et entaillé par ses nombreux affluents. Ce haut plateau été formé durant l'ère secondaire et est d'origine entièrement sédimentaire, composé de dépôt successif accumulé sur le fond marin.

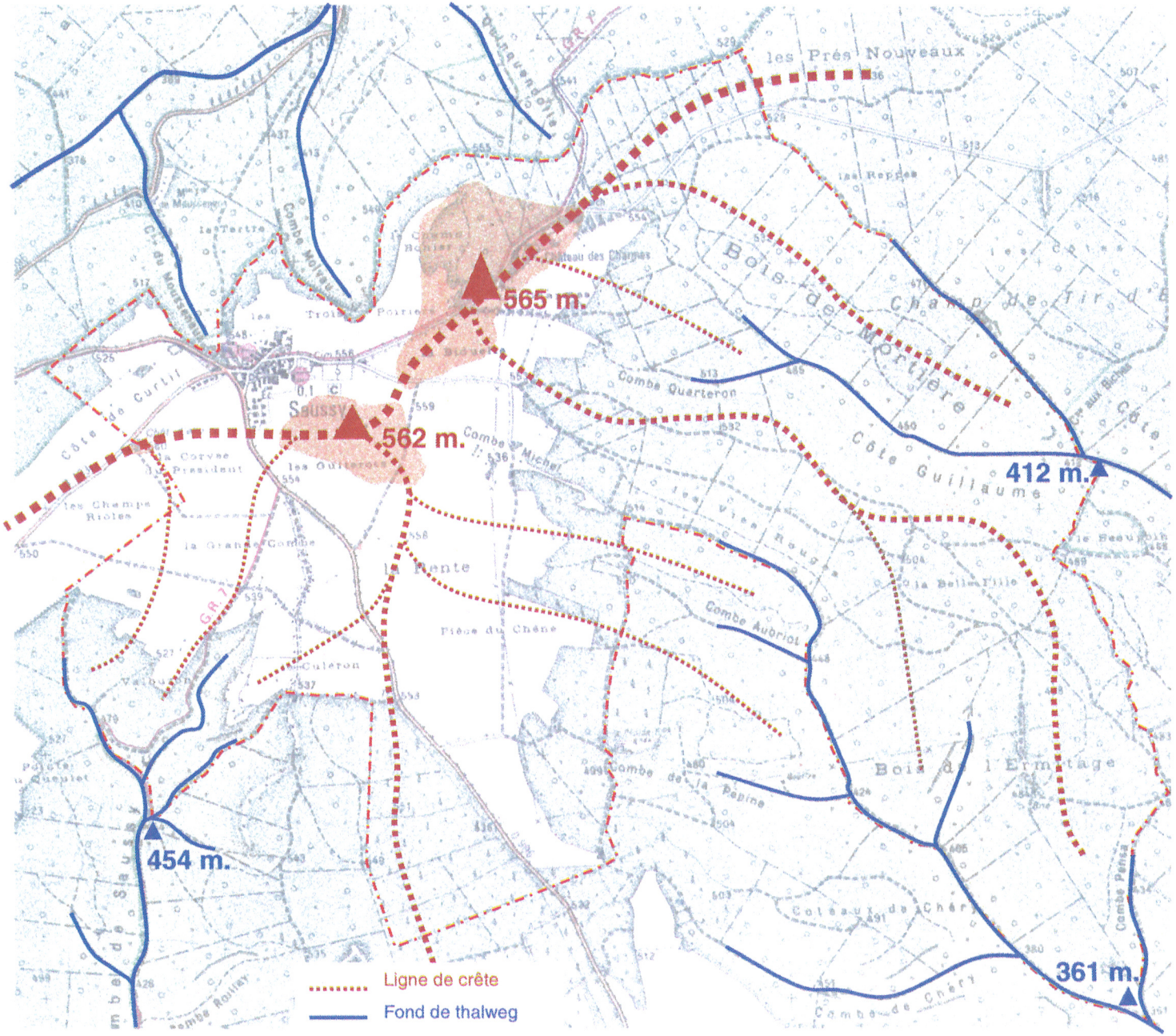
Le caractère très découpé actuel de ce plateau est du à une érosion ancienne qui a connu deux étapes principales:

-les climats chauds et humides de l'ère tertiaire, au cours de laquelle des pluies diluviennes et des vents violents ont attaqué et altéré les couches sous-jacentes déjà bouleversées par les mouvements tectoniques.

-les climats froids de l'ère quaternaire au cours de laquelle l'alternance gel-dégel a notamment provoqué dissolution et désagrégation des roches, ruissellements, infiltrations, formation d'éboulis, etc...

Cette érosion qui a entaillé profondément l'épaisse couverture des calcaires stratifiés, a façonné deux sous-entités que sont les plateaux proprement dit et les combes et vallée.

Le plateau, légèrement ondulé, est formé des calcaires du bathonien supérieur et du callovien moyen. A Saussy il est marqué par une importante ligne de crête qui traverse toute la moitié nord du territoire selon un axe sud-ouest:, nord-est. Cette crête domine à 565 mètre à l'entrée du site du château des Charmes.



Ce plateau est recouverts d'argiles de décarbonatation, limons, matériaux carbonatés dont l'épaisseur varie. Ici alternent terres de cultures et massifs forestiers.

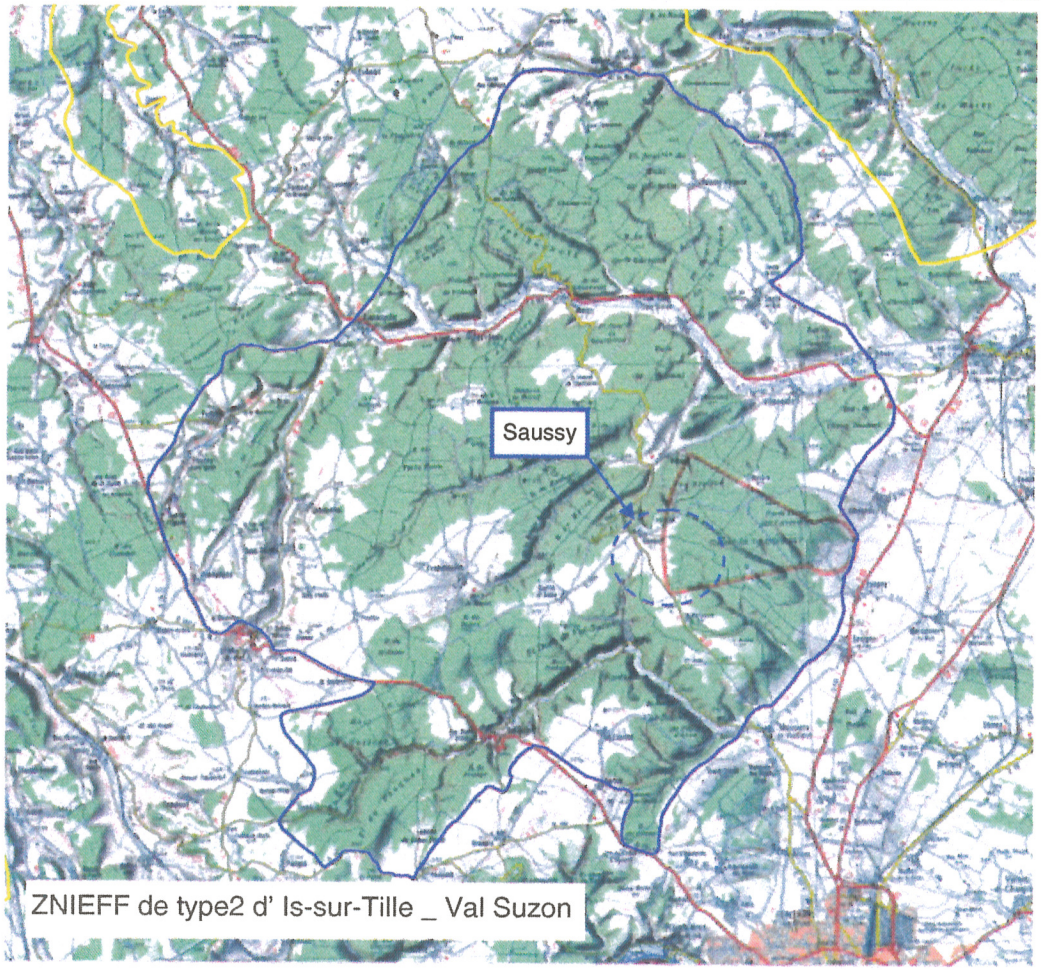
Les combes et vallées sèches sont, de manières générales, issues du creusement du relief par le réseau hydrographique, et dont les eaux de ruissellement infiltrées, ont constitué, avant de ressortir par des résurgences en fond de vallée, un maillage de grottes et cavités qui constituent l'un des réseaux les plus importants de France.

Dans les calcaires compacts du comblanchien l'érosion a sculpté une série de falaises ou de versants très abrupts comme on peut l'observer sur les pourtours du territoire communal. Au pied des falaises, on trouve les pentes à éboulis des calcaires à oolithe blanche du bathonien inférieur, constituées de cailloux, graviers, sables, issus notamment de l'altération des roches par l'action du gel, en général assez pauvres en terre fine.



B-5 Données environnementales

La commune de Saussy bénéficie d'un environnement recueillant une flore et une faune d'une très grande qualité. Celles-ci sont rares et souvent protégées. Ce patrimoine est largement reconnu et fragile. Cette commune des hautes plateaux calcaires, historiquement peu peuplée et peu anthropisée recèle, en effet, un environnement jusqu'ici préservé et consacré par plusieurs ZNIEFF et par un site inscrit. De plus, le territoire communal est bordé par un site classé et par une zone Natura 2000.



ZNIEFF de type2 d' Is-sur-Tille _ Val Suzon

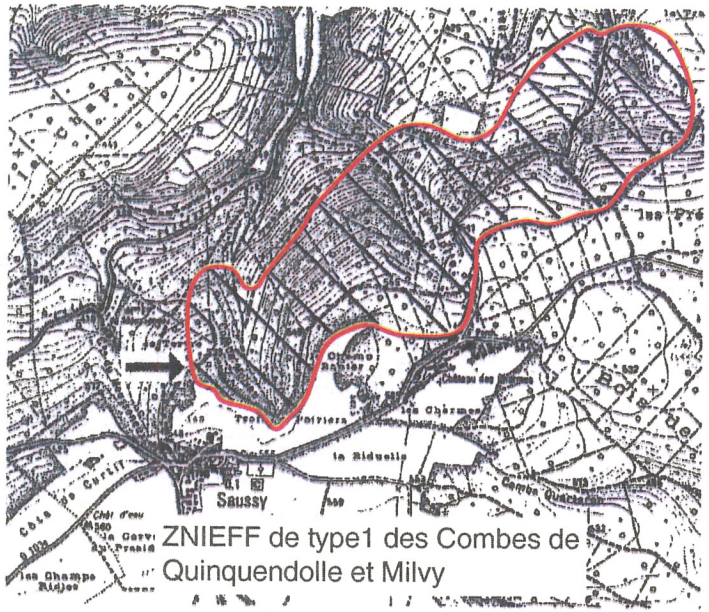
La ZNIEFF de type2 n°0001 d' Is-sur-Tille _ Val Suzon couvre l'ensemble du territoire communal. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
Cette zone naturelle est relative à la forêt bourguignonne.
En bourgogne on peu distinguer des forêt dominées par :

- Le chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,
- Le tilleul et les érables, sur éboulis grossiers et exposition plus ou moins froide et ombragée,
- Le hêtre , avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- Le chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- L'aulne, l'orme, le frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.


Stipe penné


Chouette Tengmalm

De manière générale, cette zone présente une richesse d'habitats exceptionnelle : Pelouses calcaires sèches ou nombreux types forestiers liés aux conditions stationnelles variées, cette zone abrite la plupart des groupements végétaux de Bourgogne parmi lesquels les forêts de ravin ou les marais tufeux. Ces milieux inscrits dans la Directive Habitats sont à protéger en priorité.
On trouve ici des plantes rares et protégées allant du Stipe penné ondoyant sur les corniches calcaires à la Nivéole des fonds de vallon forestiers frais, cette zone est un véritable conservatoire illustrant les influences climatiques qui s'interpénètrent en Bourgogne. Le Val Suzon recèle à lui seul 17 espèces protégées.
Cet espace profite aussi d'une faune unique. Bien connue pour leurs grands cervidés, les massifs forestiers abritent aussi une faune plus discrète: Chouette de Tengmalm, Aigle botté, Chat sauvage. Les falaises sont occupées par le Faucon pèlerin, les rivières patrouillées par le Cincle plongeur en quête d'invertébrés aquatiques.



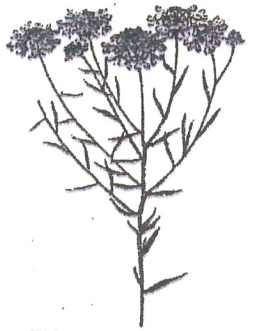
ZNIEFF de type1 des Combes de Quinquendolle et Milvy

Par ailleurs la **ZNIEFF de type I n°0001.0107 des Combes de Quinquendolle et Milvy** couvre les franges nord du territoire de Saussy. Une ZNIEFF de type I est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Elle couvre 152 hectares de forêt, éboulis et pelouses calcicoles. Ces Combes abritent des modèles forestiers variés entrecoupés de quelques corniches et éboulis ensoleillés.



On trouve ici des milieux allant de la forêt à la roche nue. Les différences d'exposition et de sol sont deux éléments prépondérants pour la préparation des groupements végétaux. Les forêt sont particulièrement bien représentées avec des types peu fréquents : érablière à scolopendre, hêtraie à dentaire, chênaie pubescente.... Les corniches ensoleillées à anthyllis des montagnes et les éboulis à ibéris intermédiaire ajoutent à cette diversité. Plusieurs de ces groupements végétaux sont inscrits dans la Directive Habitats.


Renoncule à feuilles de platane *(Ranunculus platanifolius)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

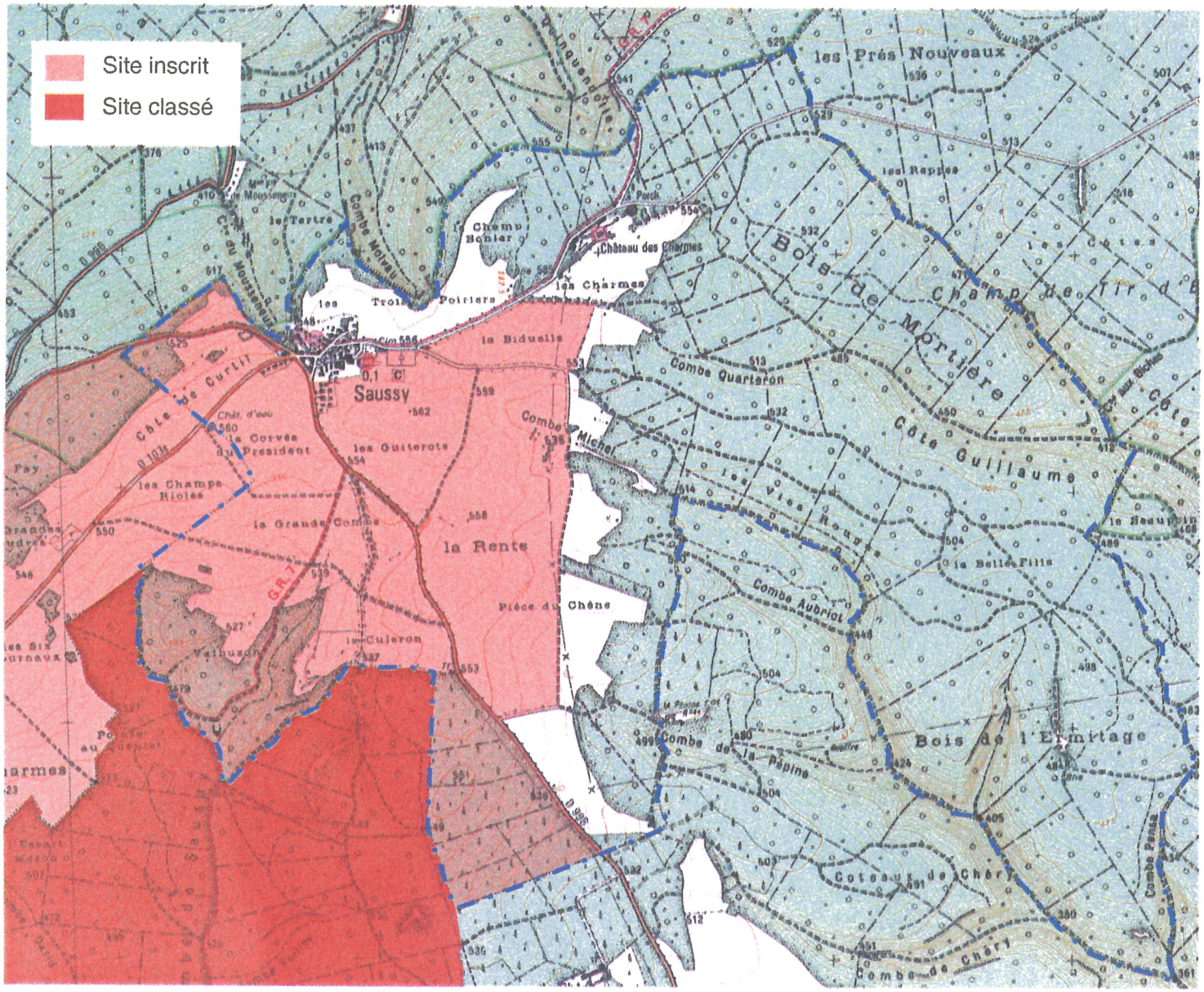

Ibéris intermédiaire *(Iberis intermedia)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier


Hellébore fétide


Scillée à deux feuilles


Hépatica à trois lobes

Plusieurs plantes de ce secteurs sont rares en Bourgogne et même en France. Peuvent être citées à titre d'exemple: - l'Ibéris intermédiaire (Iberis intermedia), protégé en Bourgogne - la renoncule à feuilles de platane (Ranunculus platanifolius), plane périalpine – le lichen montagnard (Peltigera variolasa) pour sa plus belle localité de la plaine française.
La qualité de cet espace a mené à son classement en zone Natura 2000 pour sa partie ne couvrant pas le territoire de Saussy. *(source: DIREN)*



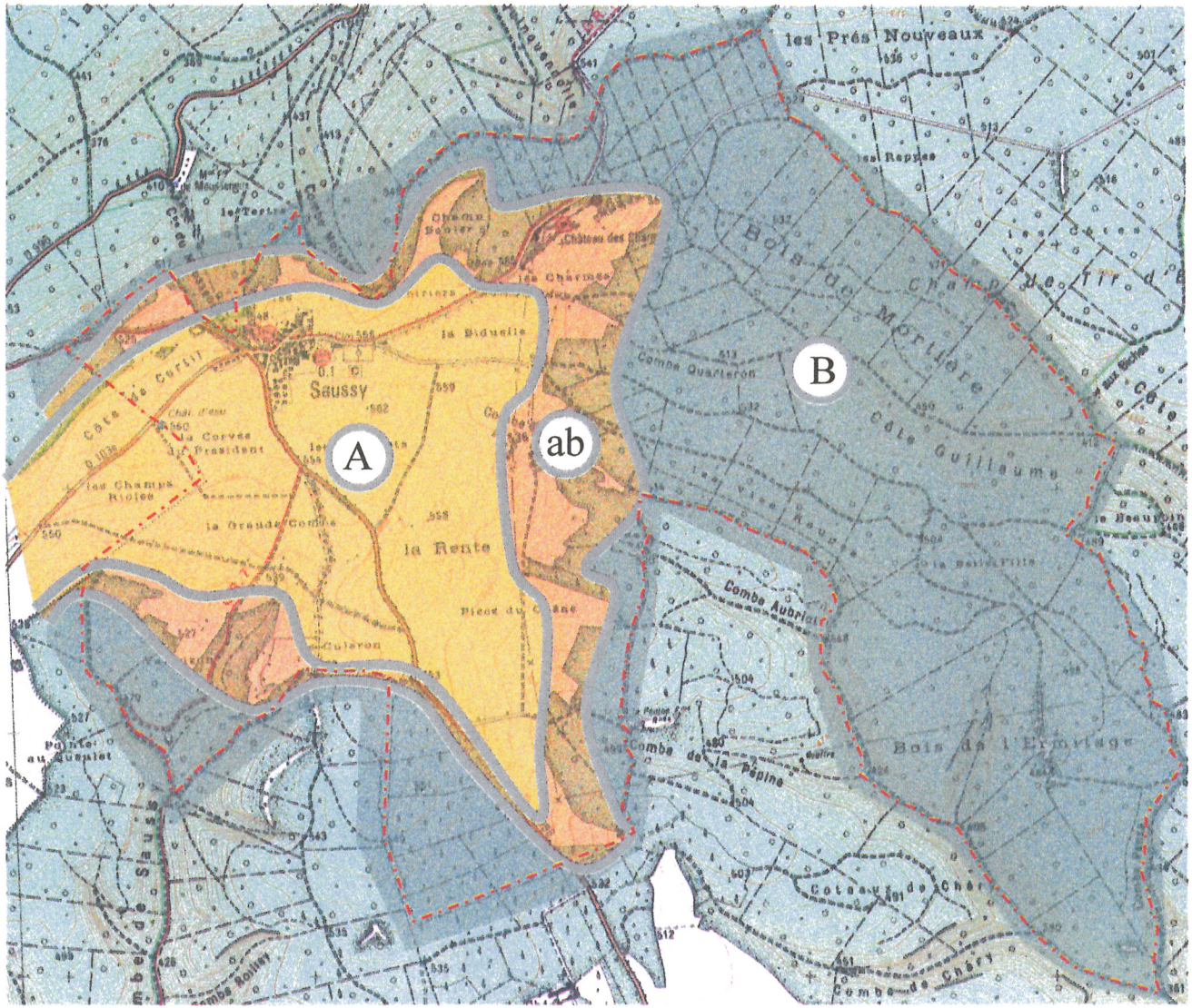
Par ailleurs, eu égard à son caractère exceptionnel, le Val Suzon bénéficie de protections particulières. Sa parties centrale est consacrée par une site classé et ses abord immédiats, par un **site inscrit** . C'est ce dernier qui recouvre une partie du territoire de Saussy. Les servitudes relatives à ce classement sont décrites au document « Servitudes d'Utilité Publique ».

Le Val Suzon est un territoire particulièrement spectaculaire où se succèdent plateaux ondulés , balayés par les vents du nord, combes, vallées profondes et falaises abruptes.
C'est donc tant pour les qualités écologiques du site (parmi les plus intéressantes de la région) que pour le pittoresque de ses paysages que *« l'Etat a souhaité pérenniser cet espace grandiose, maintenir son homogénéité et mettre en valeur ses éléments les plus remarquables ».*

C- Le Paysage

C-1 Les entités paysagères

Le territoire communal de Saussy comporte deux grandes unités paysagères qui se différencient en fonction des contraintes topographiques mais aussi selon des caractéristiques végétales et des ambiances particulières. La rencontre de ces deux ensembles composent une troisième entité empruntant des traits à chacun des espaces A et B mais ayant également son caractère propre.



On peut donc distinguer la clairière agricole, la forêt et les espaces de franges.

A – la clairière agricole

Elle occupe la partie cultivée du plateau de Saussy et offre un panorama important et dégagé sur les vastes champs ouverts dont le sol tenu laisse affleurer, en hiver, une pierre calcaire omniprésente.

Cette clairière s'ouvre vers l'ouest et est partagée avec la commune de Curtil. Le village joue un rôle tout à fait particulier au sein de cet espace. Il forme le pivot autour duquel s'organise l'aménagement du territoire communal et, dans une moindre mesure ses paysages. Le bourg est en effet le point d'appel de nombreux panoramas sur le plateau dénudé. En plus d'être objet il est aussi point d'observation depuis lequel on embrasse des vues immenses. Avec son caractère groupé, le village constitue un « événement » dans un paysage ouvert au allures presque austères . Ce caractère est un élément fort de l'identité de Saussy.


Vues immenses de la clairière


Approche du village depuis l'est.

C'est l'héritage d'une communauté humaine qui a mis commun ses forces et moyens de production et s'est regroupée pour défricher et exploiter un milieu difficile. Bourg et clairière sont donc indissociables.

Les approches du village sont diverses; la plus intéressante s'offre depuis la route de Chaignay où la transition entre forêt, cultures et village se fait de manière progressive et subtile. D'ici les haies semblent prolonger les bois alors que la silhouette du bourg, dominée par son clocher et sa tour, laisse peu à peu apparaître ses toits bruns derrière un rideau de vergers.
L'approche en venant de Vernot est également intéressante. Le caractère ascendant de la voie et la situation du village au débouché des bois et des vergers créée un certain effet de surprise.
Les autres approches sont moins étonnantes et plus abruptes. Depuis le sud et l'est les façades d'agglomération sont formées par des lotissements établis d'un seul coté de la voie et qui définissent un espace urbain assez flou. Ils sont cernés d'un mur de thuyas créant une nette rupture avec le milieu agricole.


Belvédère sur la forêt

B- La forêt est première dans le paysage. Elle en forme la toile de fond qui dépasse largement l'échelle du seul territoire de Saussy. Elle n'est généralement perceptible dans son immensité qu'en lui étant extérieure. Cette perception se fait par de vaste panoramas qui embrassent les plateaux boisés ponctués de clairières généralement situées sur les parties sommitales. Depuis chaque clairière les autres sont perceptibles avec seule en leur centre l'occupation humaine (village ou ferme) à l'origine de leur création. A travers la forêt, dans le paysage, s'établit un « dialogue» entre les villages-clairières qui semblent se répondre d'un sommet à l'autre. Il conviendra d'éviter le mitage des clairières pour laisser pleinement lisible l'organisation et le paysage de ce territoire.
De l'intérieur, la forêt offre des paysages confinés qui s'ouvrent à l'occasion d'un accident du relief formant belvédère (comme sur la combe de Molvau). La diversité des sols et des expositions fait varier les couverts végétaux et les couleurs.



Les espaces de frange

a.b- Les espaces de frange forment un milieu de transition où la forêt se mêle à la clairière en des haies et des langues boisées. Les paysages, qui sont ici à semi fermés, et la présence de nombreux chemins offrent à ces lieux une ambiance accueillante et sereine. Ces écotones devront aussi être respectés au regard de leur écologie particulière

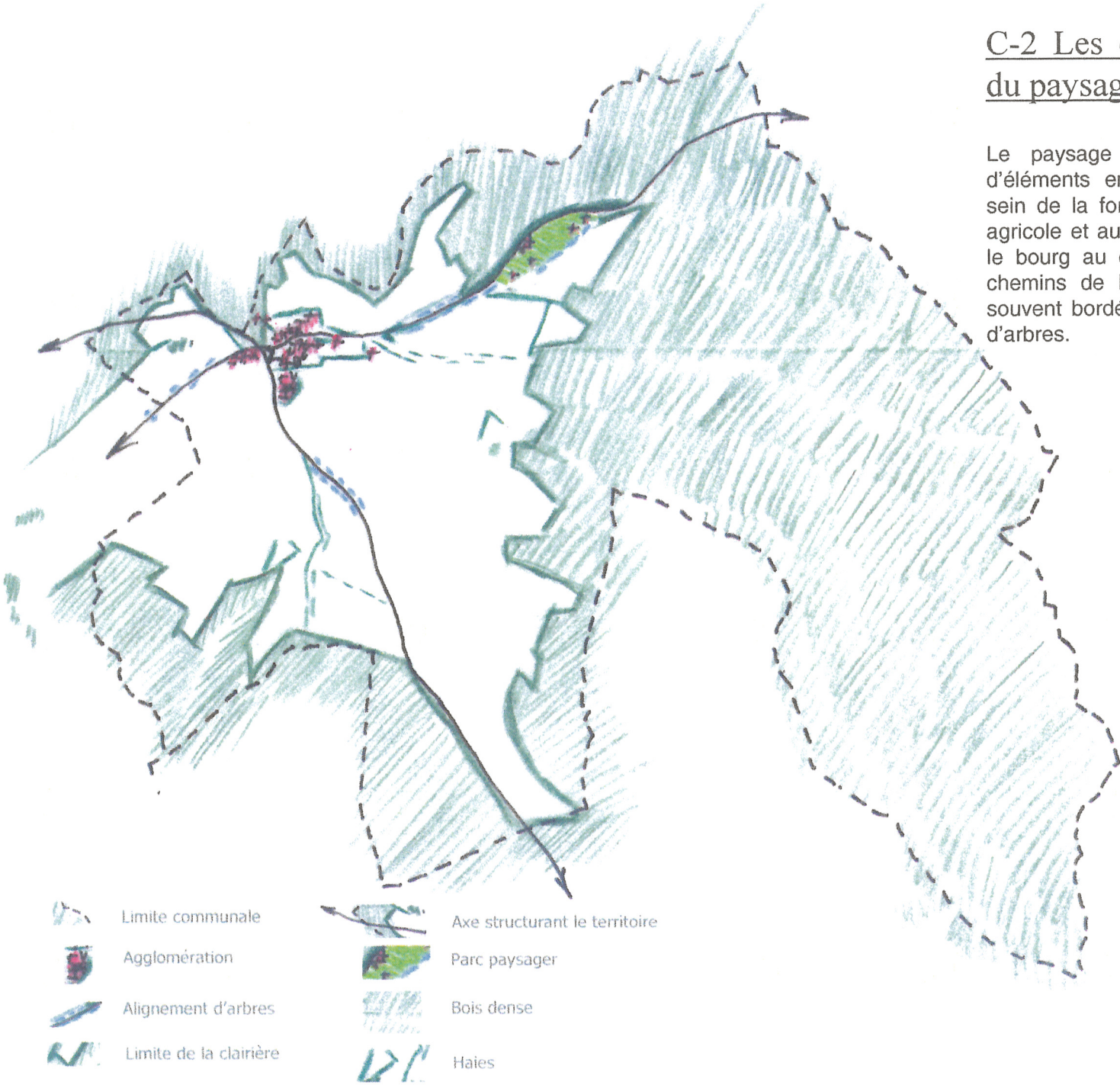
C-2 Les éléments structurants du paysage

Le paysage de Saussy se compose d'éléments emboîtés et concentriques. Au sein de la forêt est découpée une clairière agricole et au sein de la clairière s'organise le bourg au cœur du réseau de routes et chemins de la commune. Ces voies sont souvent bordées de haies ou d'alignements d'arbres.

A concurrences d'autres éléments qui seront examinés plus après, le végétal joue donc un rôle structurant fort dans le paysage de Saussy. Les formations végétales définissent les principales unités paysagères et , dans l'espace de clairière, elles participent à animer et compartimenter un espace ouvert.

Le végétal contribue aussi à l'intégration du bourg dans le plateau agricole et créent un lien physique entre celui-ci et la forêt. Les transitions que créent les haies et langues boisées entre la forêt et la clairière jouent également un rôle écologique certain.

Le P.L.U. s'attachera donc à préserver, au titre de la loi paysage, les éléments végétaux les plus remarquables.



Les principales formations végétales et le rôle qu'elles jouent dans le paysage sont les suivantes:





Les bois (principalement Bois de Mortière et de l'Ermitage) forment des barrières visuelles, compartimentent et modulent l'espace. Sur le plateau, les coteaux et les combes, les bois ferment l'espace, soulignent et accentuent les lignes de force du relief. Ce sont eux qui définissent l'espace de clairière représentatif de Saussy. Depuis les points hauts les bois ne suffisent pas à contenir la vue qui s'échappe vers les hauteurs des plateaux alentours.





Les parcs, jardins et vergers accompagnent et agrémentent les espaces bâtis comme cela peu se voir sur les extérieurs du village. Dans le bourg ils créent des respirations au sein du tissu urbain et sur son pourtour ils assurent la transition entre la zone construite et les paysages ouverts du plateau. Sur le site des Charmes ils témoignent d'une ancienne composition de paysagère du XIXème et recèlent des essences exogènes alors rares comme un remarquable cèdre.







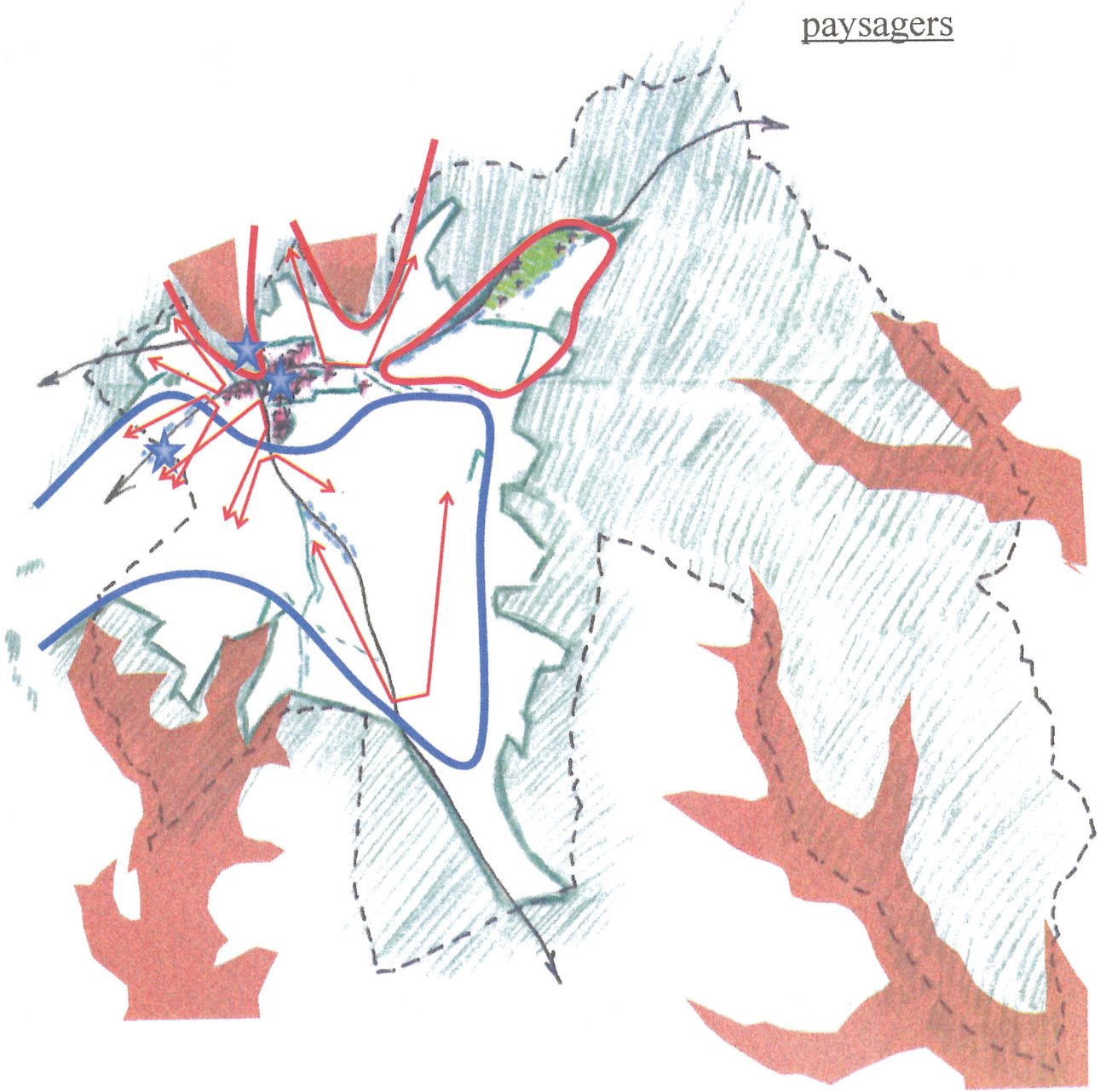
Les haies et alignements structurent l'espace ou le paysage, cadrent le regard, créent des perspectives et guident parfois le promeneur.
Ils jouent par ailleurs, un rôle d'écran paysager, pouvant contribuer à l'intégration des constructions





Les arbres isolés animent et ponctuent l'espace. Ils créent un « événement paysager » au sein des paysages ouverts.
Parfois ils accompagnent et donnent de l'ampleur à un petit monument ou un calvaire. Ils peuvent marquer un carrefour dans le réseau viaire ou le centre du village comme c'est le cas face à l'église. De manière générale ils aident à lire l'organisation de l'espace

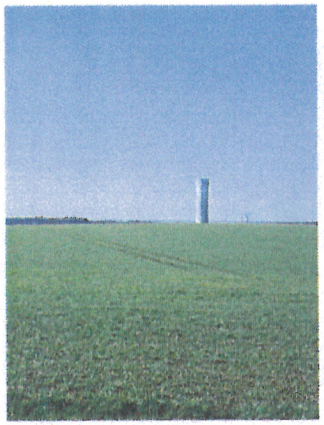
C-3 Ambiances, panoramas et repères paysagers



C-3 Ambiances, panoramas et repères paysagers

Au delà de l'analyse thématique, une approche transversale du paysage permet de distinguer des éléments que l'on retrouve en tout point du territoire communal, soit par leur forte perceptibilité et leur rôle de repère soit par leur récurrence.

Ces éléments assurent une bonne lisibilité du territoire communal mais aussi une fonction identitaire importante. Le P.L.U. veillera donc à la préservation des plus représentatifs d'entre eux.







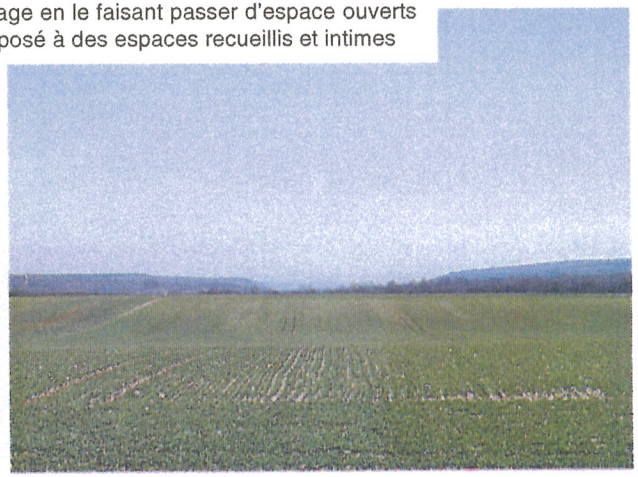
Les principaux repères dans le paysage, de par leur hauteur et leur perceptibilité, sont le château d'eau, son ancêtre la tour de la combe de Mousseneux et surtout le clocher de l'église qui vaut aussi par son caractère symbolique fort.
D'autres éléments, perceptibles sur tout le territoire, non par leur prééminence mais par leur récurrence, font l'identité et la singularité des paysages. C'est ce rôle de « fil rouge » que joue la pierre calcaire des maisons et des murs et murets dont la teinte entre en résonance avec celle du sol.





Le relief créé de profondes variations dans le paysage en le faisant passer d'espace ouverts et exposé à des espaces recueillis et intimes





Aussi, comme nous l'avons vu, le couvert végétal mais également le relief font varier les ambiances. Ainsi les secteurs encaissés ou boisés offre des ambiances plus recueillies et plus intimes. Ces paysages sont moins exposés. À l'inverse les secteurs « ouverts », dominants et dénudés sont plus perceptibles et plus fragiles *(d'un point de vue paysager)*. Le PLU prendra donc en compte cette vulnérabilité.

Par ailleurs les dégagements qu'offre le relief abrupt et le plateau cultivé et ouvert sont à l'origine de panoramas remarquables *(voir carte page précédente)*. Nombreux sont les points de vues saisissants depuis les hauteurs du bourg et depuis les routes qui traversent les cultures de la clairière.

CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL







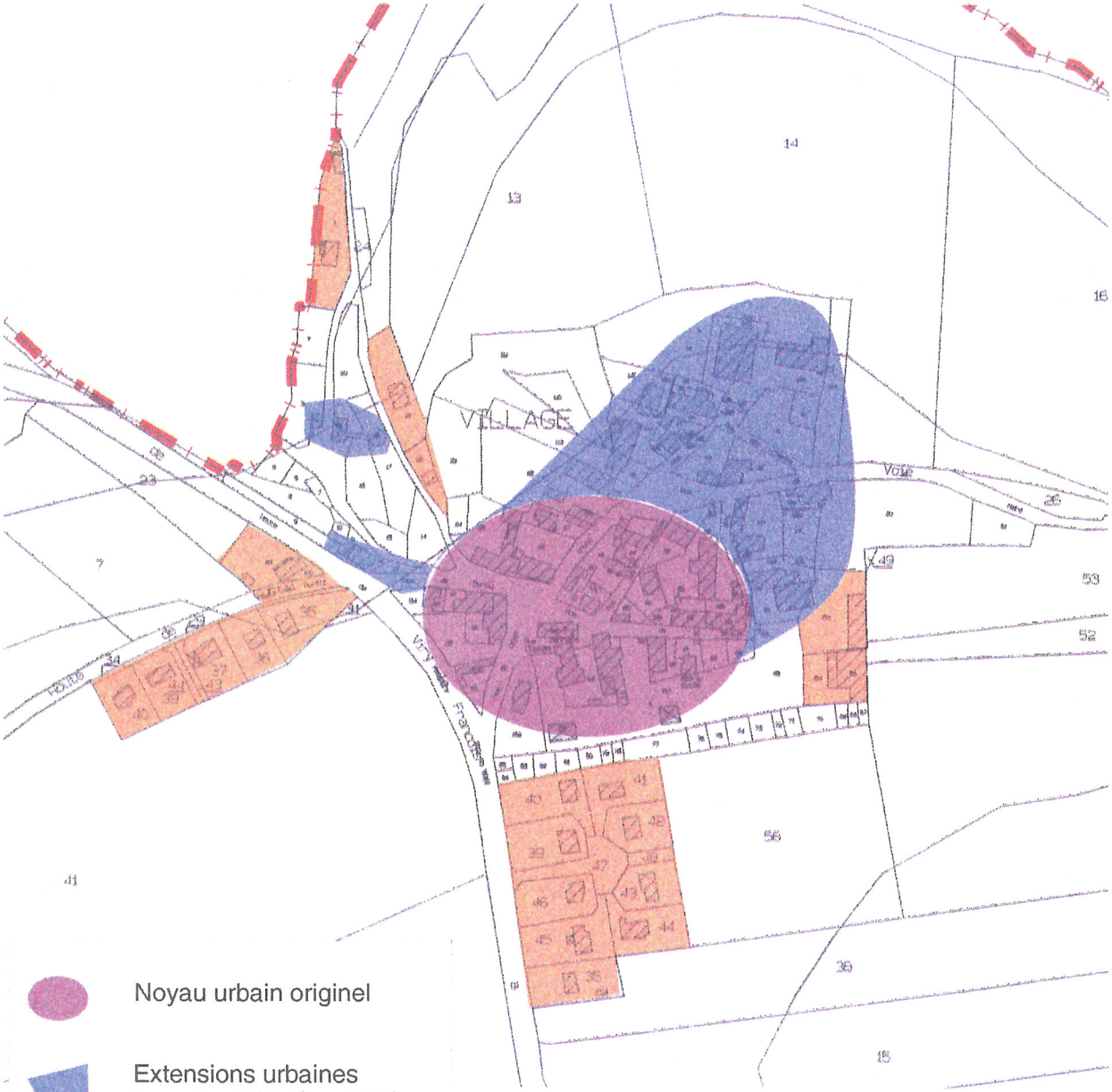
A- Cadre bâti

A-1 Genèse d'un village-carrefour

La bourg de Saussy s'est implanté sur un plateau calcaire aride, mais à proximité d'un point d'eau, situé au sein de la combe de Mousseneux avec laquelle il entretien aujourd'hui encore un rapport privilégié.

sSans doute d'abord aggloméré autour de son lieu de culte et de et de son enclos paroissial, le bourg s'est développé à la croisée de deux voies. Au XIXème et au début du XXème, le bourg a évolué en s'étoffant et se reconstruisant au sein de son site originel (l'église actuelle, la mairie et une importante partie du bâti date de cette période). Il s'étend alors probablement de manière modérée vers le Nord-est. De cette période date également la création du château de Charmes et son système d'alimentation en eau.

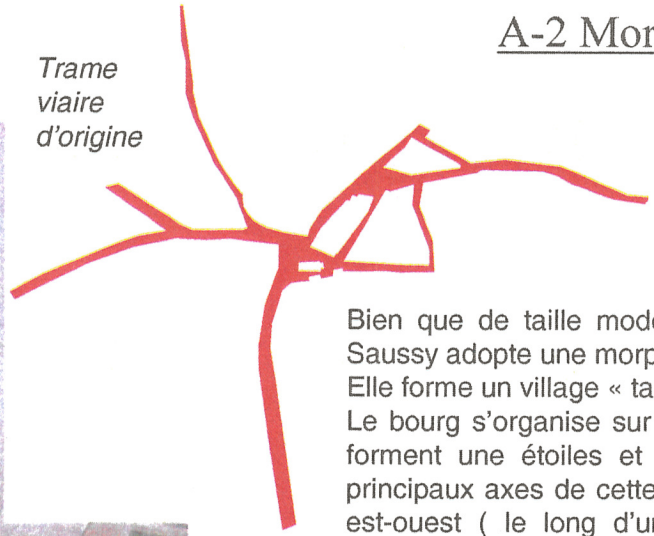
Le dernier tiers du XXème siècle est également une importante période d'évolution. Celle-ci se fait avec une certaine rupture par rapport au bourg ancien. Elle se réalise par l'implantation de deux pavillons au nord, par la création d'un lotissement (constitué par le simple découpage de 5 lots) sur le flanc sud de la route de Curtil et surtout par le lotissement d'une vaste parcelle isolée au sud du village et desservie par une impasse.



A-2 Morphologie urbaine



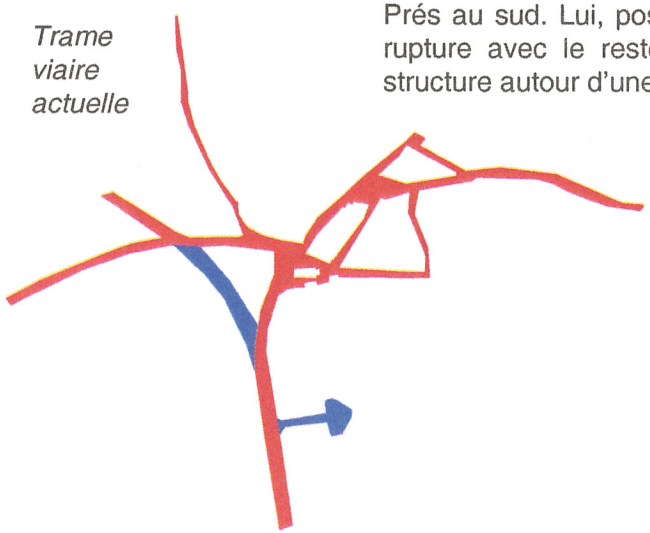
Trame viaire d'origine



Bien que de taille modeste, l'agglomération de Saussy adopte une morphologie plutôt complexe. Elle forme un village « tas » ou « organique ».
Le bourg s'organise sur un réseau de voies qui forment une étoiles et dessine trois îlots. Les principaux axes de cette étoile sont d'orientation est-ouest (le long d'une voie qui traverse le plateau de Saussy-Curtil et relie ces communes à la plaine et à St Seine) et d'orientation nord-sud (sur un des anciens itinéraires qui reliaient dès l'antiquité Bar-sur-Aube à Dijon). Les recoupements de ces voies sont marqués par la constitution de deux places dont celle de l'église qui forme le cœur du bourg.

L'ensemble du bourg s'organise sur cette trame concentrique à l'exception du lotissement des Prés au sud. Lui, possède sa propre logique en rupture avec le reste de l'agglomération. Il se structure autour d'une placette formant impasse directement reliée à la RD 996 (et par là à Dijon) et non au bourg.

Trame viaire actuelle



Le P.L.U. devra chercher à corriger cette situation d'isolat et cet effet de rupture afin de réintégrer cet important lotissement à la logique d'organisation globale du village.

A-3 Grand et petit patrimoine

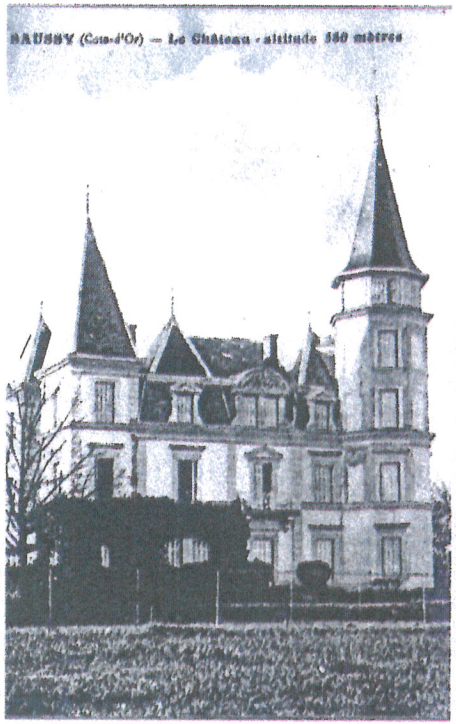
Saussy possède un patrimoine modeste mais d'intérêt. Il parsème son territoire et surtout le bourg. A mesure qu'il agrémente la commune il fonde son identité et son intérêt touristique.

Saussy a récemment perdu, par l'incendie, un élément majeur du son patrimoine que constituait le château des Charmes, noble demeure (rendez-vous de chasse) dans le goût néo-classique. Il en reste le clos, un beau parc paysager du XIXème et un remarquable manège couvert.
Reste également, dans le bourg, une ingénieuse tour équipée d'un système hydraulique qui, grâce à la force du vent, pompait l'eau au fond de la combe de Mousseneux. L'eau est, par ailleurs, l'objet de tout un petit patrimoine (lavoir, abreuvoir, puits…)

La foi à aussi laissé ses témoignages dont l'Eglise du XIXème (qui remplace sans doute un édifice antérieur et renferme des objets d'art des XV, XVI et XVIIIème siècles), et dont le calvaire accompagné d'un arbre remarquable qui marque une patte-d'oie à l'entrée est du bourg.

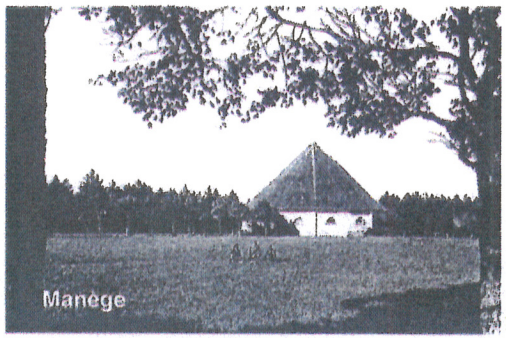
Enfin, il faut signaler l'intéressant patrimoine que forme le réseau des murets en pierre de Bourgogne.

Le PLU cherchera à pérenniser ces éléments identitaires.





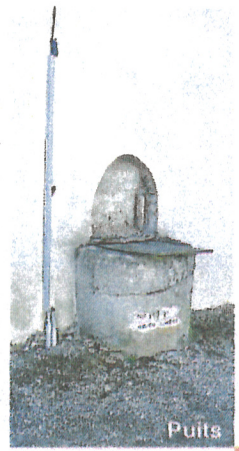

Tour hydraulique


Manège


Murets


Calvaire


Lavoir


Puits

B-1 Matériaux et couleurs

La pierre calcaire

Le matériau des maçonneries anciennes exclusivement est la pierre calcaire. Il s'agit d'un calcaire dur très adapté à cette fonction. Ce calcaire issu d'une couche sédimentaire déposée au jurassique et qui forme le socle du territoire communal est extrait directement sur place. Il présente une belle couleur crème ou beige clair variant souvent vers le gris.





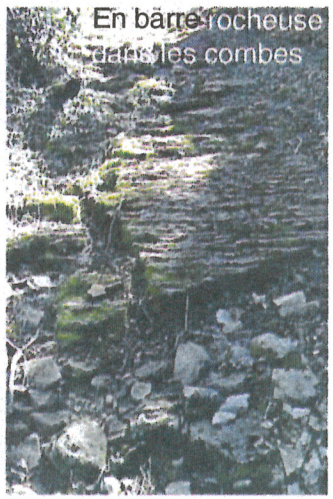












Cette pierre est très généralement utilisée en moellons et recouverte d'un enduit plein (à la chaux), d'un enduit à pierre vue (ou à joints beurrés) ou en un appareillage à joints vifs.

Cette épaisseur variable d'enduit marque une hiérarchie entre les constructions et distingue les parties habitées de celles destinées à des fonctions agricoles ou annexes. Cependant une mode récente a amené une multiplication des façades en pierre apparente.

La pierre de taille, elle, est utilisée exclusivement pour les chaînages, les encadrements des ouvertures et autres éléments ponctuels d'architecture comme les corniches ou les bandeaux sur les bâtiments les plus prestigieux. Lorsque les façades étaient enduites, seuls ces éléments en pierre de taille apparaissaient dans un but de distinction social, le moellonage n'étant pas jugé assez noble.









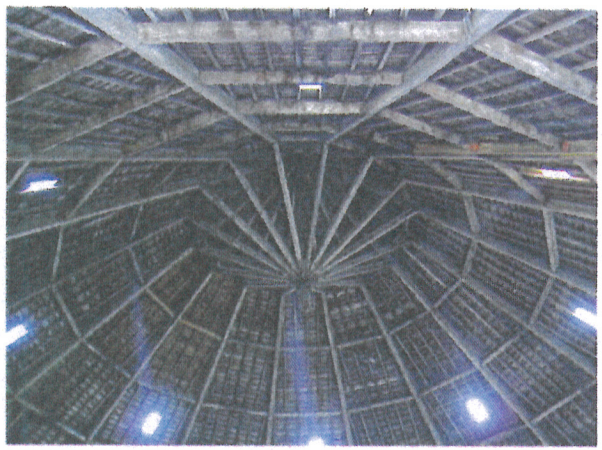


La pierre se retrouve aussi, de manière résiduelle, en couverture sous forme de laves calcaires notamment en sur de petites constructions annexes. Cette technique aujourd'hui coûteuse et complexe à mettre en œuvre a presque totalement disparu.
L'utilisation récurrente de la pierre calcaire et la gamme colorée bien définie qu'elle imprime au bâti assure une belle homogénéité, ainsi que la bonne intégration des constructions dans un paysage où le grège est souvent la teinte de base des sols.

La terre cuite

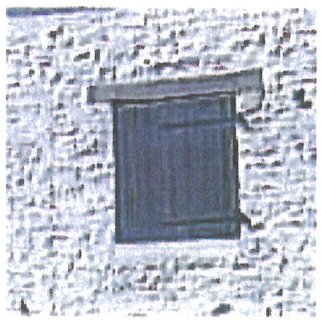
Compte tenu de l'éloignement des sources d'approvisionnement, la terre cuite apparaît essentiellement au XIXème. La tuile plate de bourgogne et la tuile mécanique finissent par remplacer totalement les lauzes calcaires sur les toits.
La permanence de la teinte chaude de la terre cuite offre une intéressante homogénéité aux toitures de la commune.

On trouve aussi parfois ce matériaux sous forme de brique pour les conduits de cheminées et très exceptionnellement pour les encadrements.
L'ardoise, matériaux onéreux, n'était utilisée que pour les toits à forte pente et les édifices les plus prestigieux. Cette pratique induisait une claire hiérarchisation du bâti qu'il sera intéressant de maintenir afin de perpétuer cette lisibilité de l'espace urbain.





Le bois



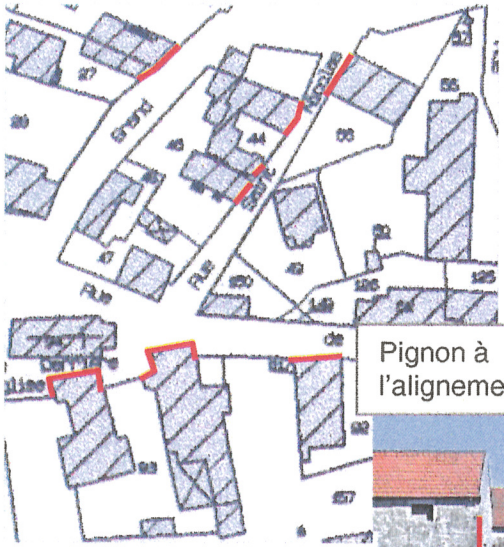
Omniprésent pour les charpentes, le bois ne s'offre à la vue que sur les huisseries et les linteaux des baies les moins prestigieuses (portes d'étables, fenêtre de grenier…).

Les constructions contemporaines utilisent les maçonneries de parpaings enduits au ciment; les couleurs reproduisent le ton pierre des maçonneries anciennes.

B-2 Vocabulaire architectural

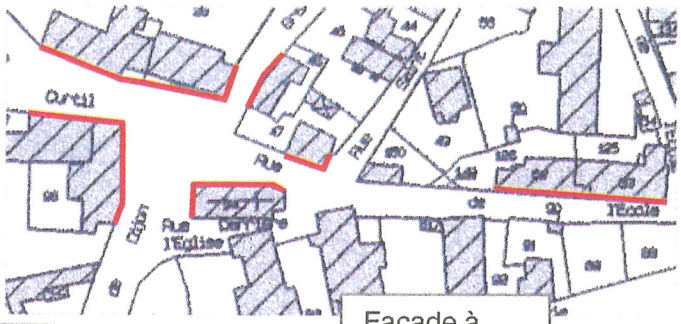
Implantation et orientation

Bien qu'il ne soit pas évident d'énoncer de généralité concernant une agglomération de la taille de Saussy et que la configuration des constructions varie selon leur fonction et leur époque d'édification, on peut remarquer que le bâti ancien de la commune est implanté à l'alignement ou en très léger recul. De manière générale, également, les façades sont orientées au sud ou au sud est afin d'éviter les vents dominants et la froidure. A cet effet, certaines constructions présentent un toit à basse goutte (ou une façade aveugle) au nord ouest.

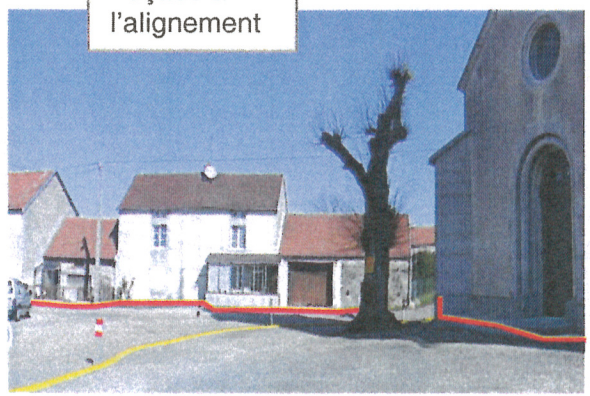


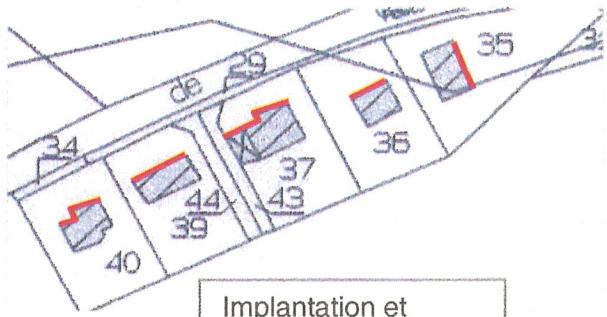
Pignon à l'alignement





Façade à l'alignement





Implantation et milieu de parcelle

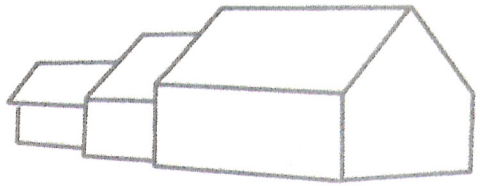


En conséquence l'alignement à la voie se fait (selon l'orientation de la voie) tantôt par la façade, tantôt par le pignon. La fonction du bâtiment et la configuration de la parcelle (en lanière souvent) peut faire varier cette règle. Ainsi, un artisan ou un commerçant cherchera d'avantage à aligner sa façade à l'espace public.

Les constructions récentes adoptent un mode d'implantation inverse de celui des anciennes qui s'édifiaient sur le pourtour de la parcelle afin de concerver une cour centrale (espace de travail et de desserte). Les pavillons ne cherchent plus le contact avec l'espace public et s'installent en recul de la voie (aujourd'hui vecteur de nuisance), le plus souvent au milieu de la parcelle (ces constructions pré-concues ne prennent pas en compte à priori la forme et la situation de la parcelle).

Aspect et volumes

Sur la commune, les volumes des constructions présentent une certaine unité dans les proportions, bien qu'il existe des constructions plus modestes que d'autres et que les bâtiments les plus anciens soient plus trapus et moins élances que ceux du XIXème.
Les constructions se distinguent par la très grande simplicité de leur forme et par un caractère longiligne (ou allongé) très marqué. Les toits à deux pans accentuent ces caractéristiques.

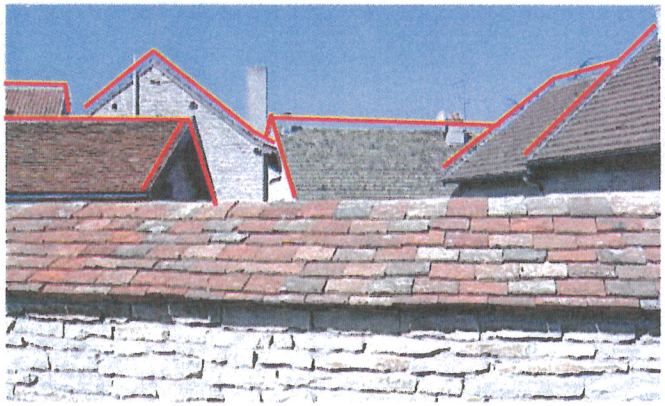


Parfois les constructions sont constituées de volumes imbriqués dont la taille va décrescendo et qui sont issus de phases de construction successives.

Pour les plus hautes, ces constructions mesurent 6,5 mètres à l'égout de toiture. Quant au jeux décoratifs de l'architecture, ils sont rares et se limitent à des bandeaux autour des baies et à quelques chaînages.

Les constructions récentes, dans leur physionomie, respectent ces grandes lignes même si la forme oblongue des bâtiments est nettement moins marquée

Les toitures



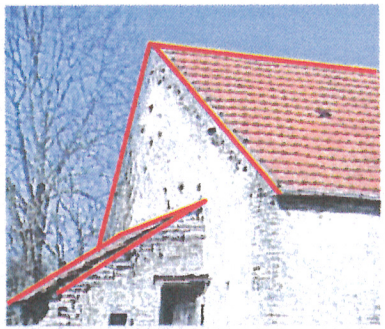




La forme des toit est généralement commandée par leur ancien mode de couverture qu'étaient les laves calcaires, matériaux particulièrement pesant. Il en résulte une belle homogénéité des formes. Celles-ci sont d'une extrême simplicité.

Les toits présentent presque tous deux pans (dont celui exposé au nord est parfois plus long) ayant une pente qui forme environ un angle de 45° par rapport à l'horizontale. Le pignon prend place sur la largeur de la construction alors que le faîtage est parallèle au sens de la longueur. On voit parfois des coyaux.

Les toitures de laves permettaient peu la création de lucarnes importantes. En conséquence elles sont presque totalement absentes à Saussy et l'éclairement des combles se fait par de petites fenêtres d'attique.







Les toits à pan unique (qui marquent le bas de la hiérarchie du bâti) ne se trouvent qu'en couverture de volumes annexes bien souvent adossés à une construction principale. Sur les habitations récentes, ce choix de toiture révèle une certaine pauvreté architecturale.





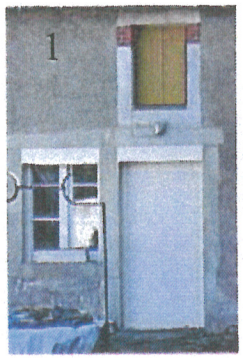
Comme nous l'avons vu, la tuile de terre cuite a remplacé la lave alors que l'ardoise marque le prestige de rares toitures (dans le bourg seule la flèche du clocher possède une telle couverture). Les formes et pentes montre aussi une certaine hiérarchie.

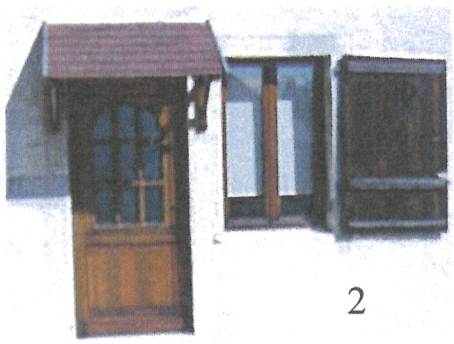
Ainsi, les formes coniques ou pyramidales des toitures viennent en rupture et signalent les bâtiments nobles ou plus exceptionnels comme en témoignent l'église ou le manège du château.

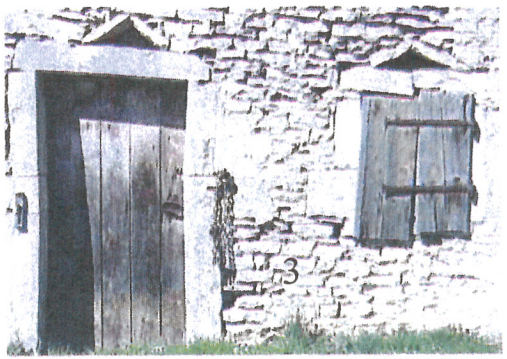
Les toitures des pavillons (bien qu'elles présentent souvent des pentes plus faibles) observent des dispositions similaires pour les formes et les couleurs.

Les percements

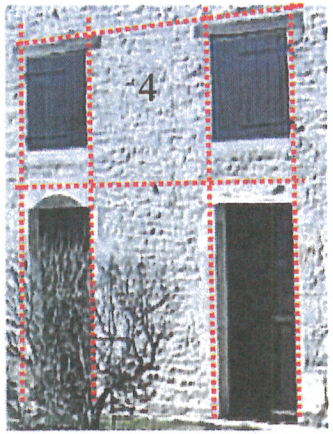
De manière générale, les percements sont de proportion plus haute que large (les fenêtres ont une hauteur égale à 1,5 à 2 fois leur largeur). Ces percements renseignent sur le fonctionnement et le découpage interne du bâti.

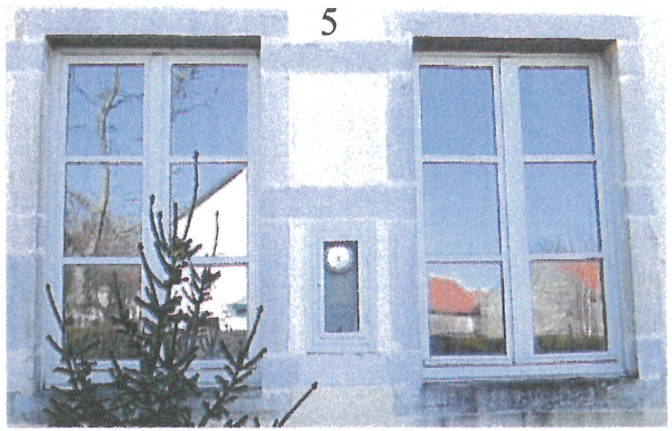






La partie des bâtiments anciens dévouée à l'habitation est signalée par la présence presque systématique d'un « bloc Porte+Fenêtre » (1, 2 et 3). Parfois ces deux ouvertures partagent un même jambage (1 et 2). Les encadrements des ces baies sont réalisés en pierre de taille formant bandeau et le linteau est souvent surmonté d'un arc de décharge (généralement formé des deux pierres posées en chevron (3)). Ces « bloc s'accompagnent quelquefois d'une baie d'accès au grenier (1) ou à la cave.



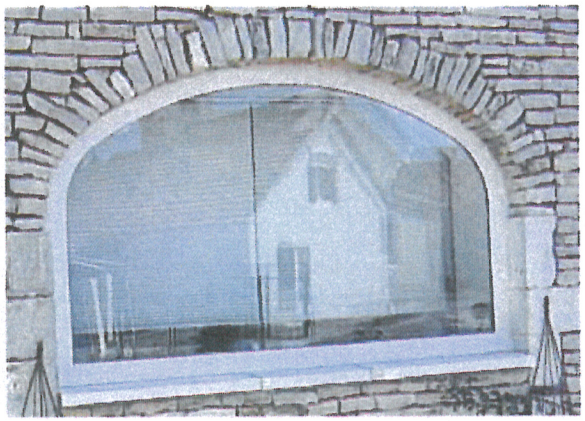




Les façades sont tantôt à percement libre, tantôt ordonnancées (alignement horizontal et vertical des baies (4,5 et 6)). Il arrive même souvent de rencontrer des façades n'étant que partiellement ordonnancées. (l'ordonnancement correspond fréquemment, à Saussy, à des bâtiments ou intervention du XIXème siècle et postérieurs).

Les linteaux montrent, une foie de plus, une hiérarchie allant de la pierre de taille pour les parties habitées (on peut même voir un linteau délardé en arc segmentaire(4)) à la pierre brute et au bois (4) pour les baies des remises, granges, étables...







On voit souvent de petites fenêtres d'attique alignées sur les autres baies et qui servent à éclairer les combles (6).

Les formes cintrées sont plus réservées aux ouvertures de larges dimensions (portes cochères pour les bâtiments agricoles). Elles servent aussi à distinguer les bâtiments d'exception (Eglise).

Murets de pierre



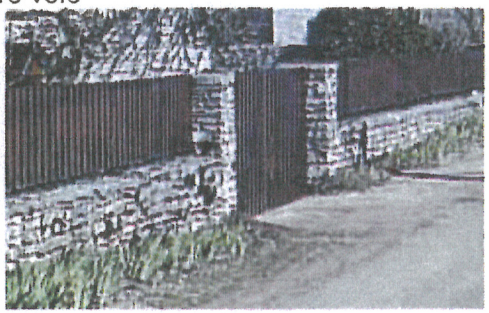






Murets surmontés d'éléments à claire voie





Les clôtures

Les clôtures anciennes de la commune sont formées de murets ou murs de pierre calcaire en appareil à joints vifs ou enduite. Elles forment la continuité directe des façades avec lesquelles elle sont en harmonie.
Cependant les espaces publics du vieux bourg restent souvent très ouverts. Les murs sont loin d'être omniprésents à l'alignement de la rue et ils sont très souvent bas (1,6 mètres pour les plus hauts).

Parfois ces murets sont surmontés d'une grille ou d'éléments de bois. Plus récemment le parpaing enduit a remplacé la pierre.

Des clôtures simples respectant l'esprit rural



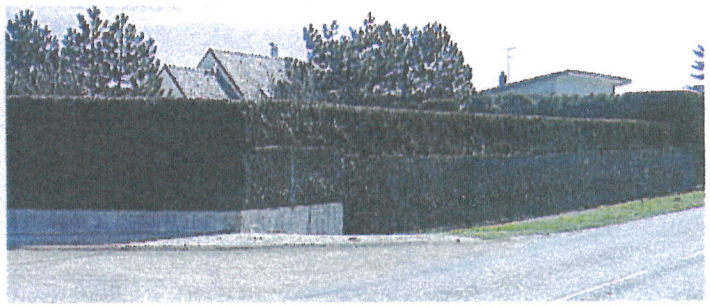




On rencontre aussi de simples grillages tendus entre des poteaux ou piquets et des palissades de bois. Ces clôtures simples conviennent bien à l'esprit rural de la commune, d'autant qu'elles sont moyées dans des haies d'essences rustiques.
Trop souvent les clôtures des espaces pavillonnaires se composent de thuyas formant un mur végétal uniforme et opaque en rupture tant avec le milieu naturel que bâti.

Les clôtures actuelles





En matière de clôture il est souhaitable que la simplicité et l'authenticité soient les premières conseillères.

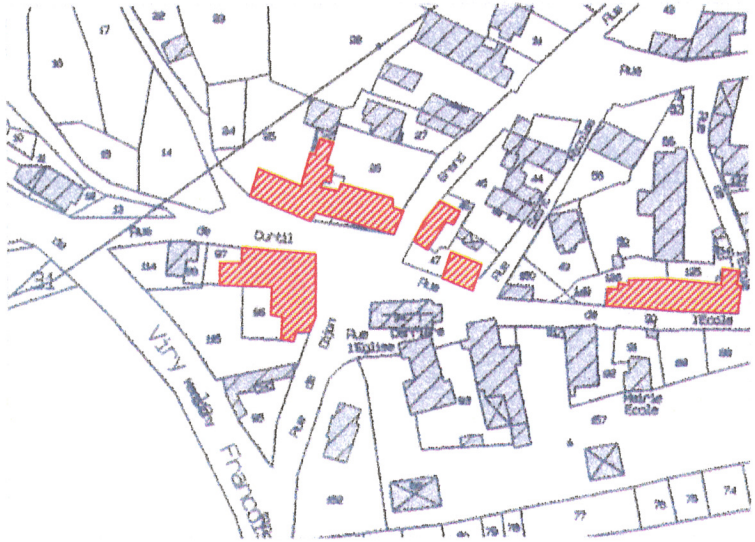
Le vocabulaire architectural ici analysé servira de référence au restaurations et constructions, sans interdire la création contemporaine.

B-3 Essai de typologie du bâti

La « Maison longue » et le bâti sur cour

Cette habitation relève d'un principe d'accolement de bâtiments. Ce mode d'habitat très ancien (héritage gaulois) est souvent de forme simple, allongée.





Elle est évolutive et se compose de la juxtaposition de parties aux usages divers (un ou plusieurs logis, grange, étable, écurie, porcherie…). Il en résulte des volumes importants et d'aspect longiligne.
La longère se tourne volontier vers le soleil. Elle s'implante en limite séparative et s'organise généralement à l'arrière cour centrale, conçue comme un espace de desserte et de travail.





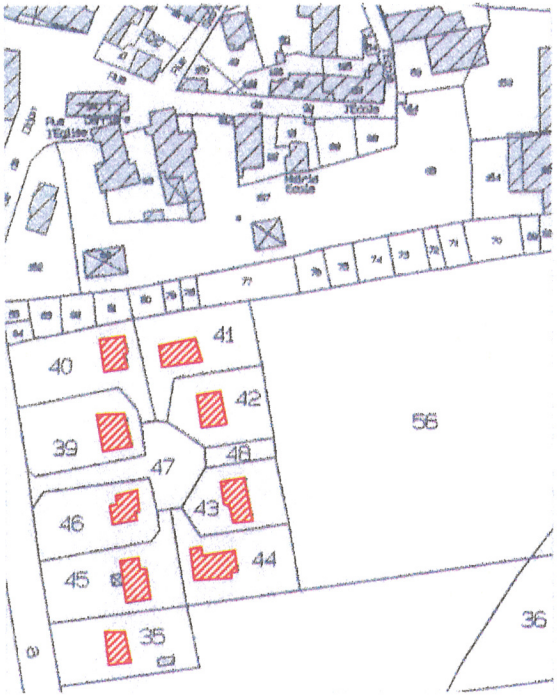


Les bâtiments des fermes les plus importantes, établies sur des parcelles plus vastes, bordent partiellement ou presque totalement ces cours centrales, constituant ainsi un ensemble bâti en forme de L ou de U.

Les petits logis accolés ou la «maison de ville»

On remarque, au cœur du bourg, des logis de taille modeste accolés les uns aux autres ou contigus à de petites annexes *(principe de juxtaposition analogue à celui vu précédemment).* Chaque logis est facilement identifiable par un bloc « porte + fenêtre » et l'alignement à l'espace public est systématique. Cet habitat est relatif à une agriculture modeste, à une activité artisanale, commerciale ou ouvrière. Il révèle une diversification ancienne des emplois dans la commune.





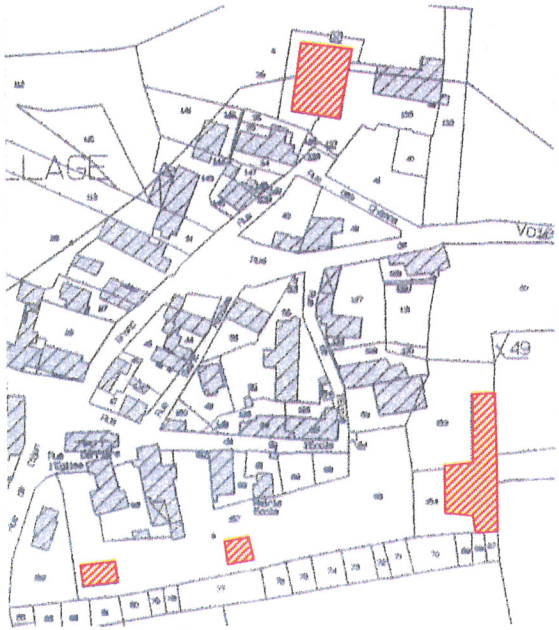


Le pavillon et le lotissement



Ces constructions ne sont pas, comme les précédente, d'anciens «outils de travail». Leur seule fonction est l'habitation. Elles sont d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière de décor. Ces maisons sont implantées différemment des précédentes dans la mesure où elles ont tendance à s'isoler dans leur parcelle, elles ne participent pas ou peu à la mise en place de l'espace-rue.

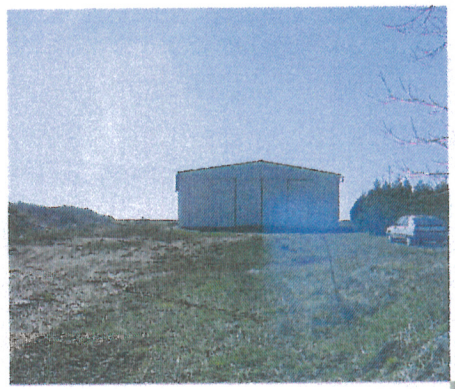
A Saussy elle se trouvent majoritairement à l'intérieur de lotissements souvent en rupture avec le bourg et le bâti ancien. L'intérieur de ces secteurs bénéficie cependant d'une certaine homogénéité et procède d'un découpage rationnel du foncier



Le bâti agricole moderne

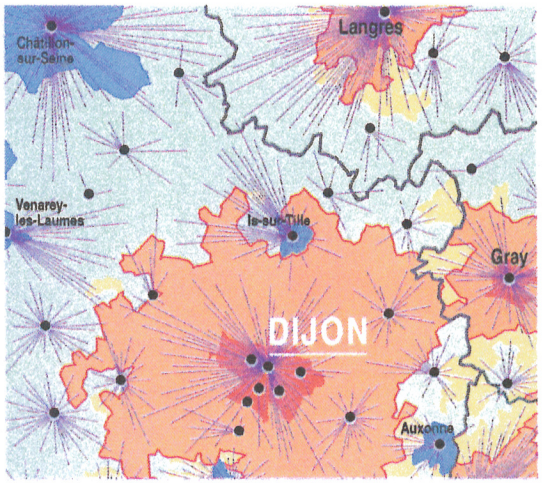
Il se signale généralement par des volumes imposants et massifs, des toitures à faible pente et l'utilisation de tôles ou bardages métalliques. Ces constructions essentiellement fonctionnelles correspondent aux besoins actuels de l'agriculture et s'apparentent dans leur aspect aux autres bâtiments d'activité ou d'industrie actuels.





CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE



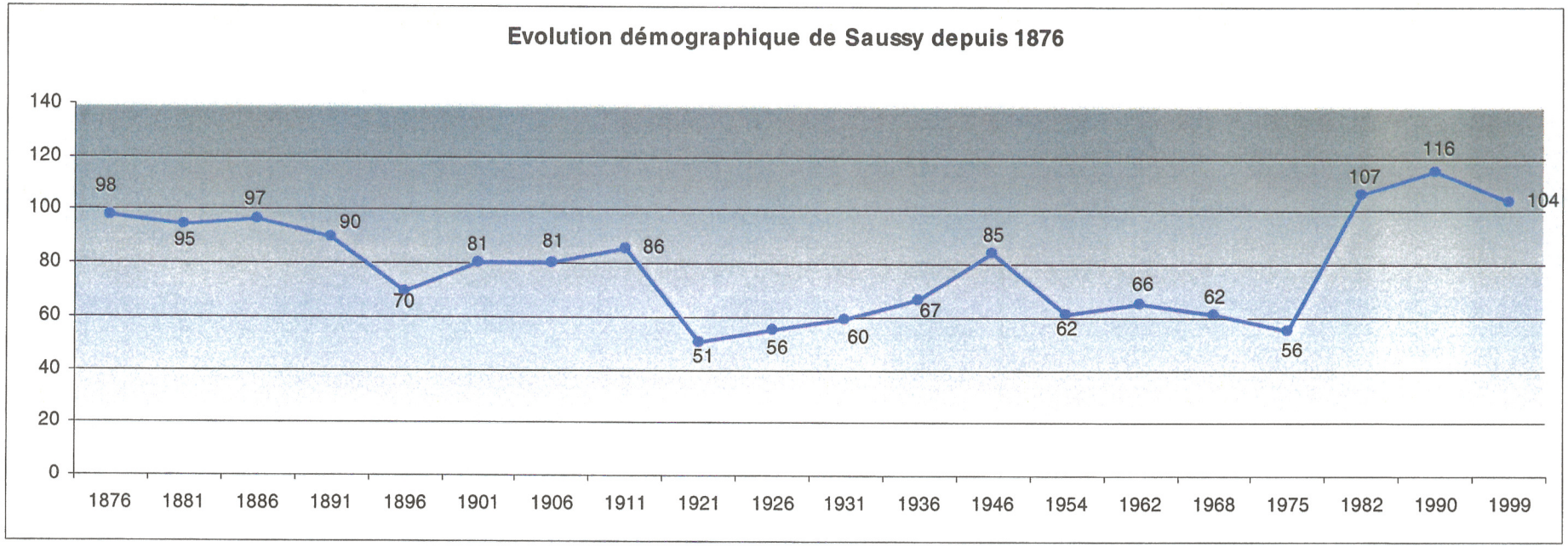






A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

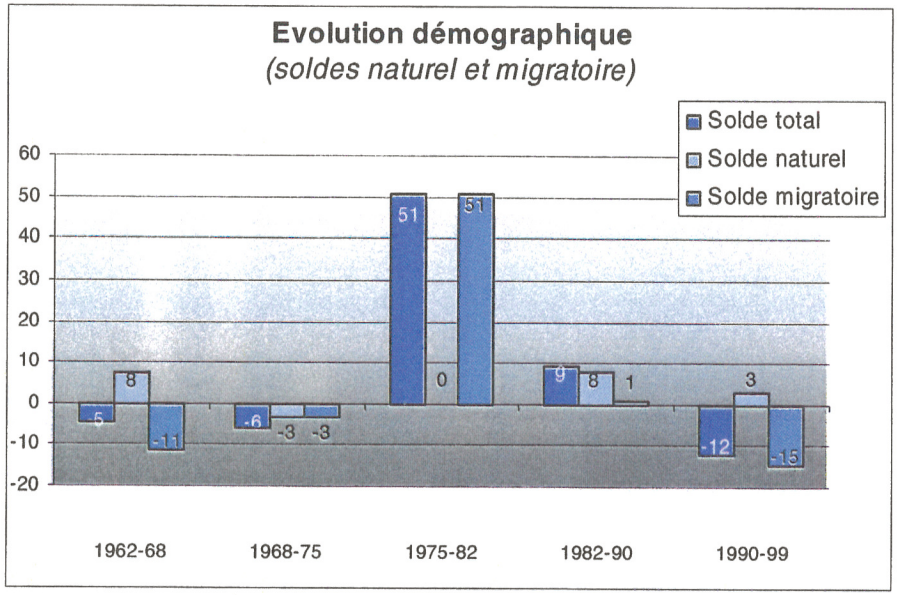


A-1 Evolution de la population

Rappelons d'abord que Saussy qui comptait 197 habitants en 1806 et 173 en 1820, a sans doute connu, à l'instar de nombreuses communes rurales, le phénomène de l'exode rural, conséquence de la concentration des activités dans les grands centres urbains et des mutations de l'agriculture qui ont entraîné une diminution des besoins en main d'œuvre.

Alors que la fin du XIX ème siècle voit une certaine stabilité de la population de Saussy, la première guerre mondiale touche profondément la démographie communale qui passe de 86 à 51 habitants(- 40%). Il faudra atteindre 1946 pour atteindre le niveau de population de 1911. C'est à cette date que la démographie connaît une baisse qui durera jusque dans les années 50. le peu le ressource dont disposait ce village agricole, son isolement et le caractère peu peuplé des hauts plateau ont sans doute encouragé l'exode.

Depuis le recensement de 1982 la tendance s'est inversée et Saussy connaît une spectaculaire croissance de sa démographie (+ 107% entre 1975 et 1990). Ce phénomène est en corrélation directe avec la création de lotissements.
De plus la commune est entrée dans une nouvelle dynamique qui dépasse son seul territoire. En effet, Saussy bénéficie de sa proximité avec Dijon (et notamment avec les quartiers nouveaux de la Toison d'Or) et de l'engouement pour l'habitat individuel. La généralisation de l'automobile et l'amélioration des infrastructures routières ont considérablement accru la mobilité des populations qui sont prêtes à parcourir des distances de plus en plus importantes entre leur domicile et leur travail, cela afin de trouver un cadre de vie de qualité et un foncier à prix modéré.



A-3 Evolution comparée

Les évolutions de population au sein du département et du canton sont différentes de celles que connaît la commune. Il faut d'ailleurs noter que la petite taille de la commune l'expose à de brusques variations lorsqu'elles sont exprimées en pourcentages.

Alors que le département connaît une croissance démographique constante et durable, de 1962 à 1975 Saussy et son canton (espace peu peuplé et marqué par la ruralité) voient leur population baisser.

A partir de 1975 la situation de Saussy qui entre dans la dynamique de périurbanisation de la métropole dijonnaise se distingue nettement. Sa croissance démographique est fulgurante alors que la démographie cantonale s'érode lentement.

Depuis 1982 Saussy connaît des taux d'évolution plus conventionnels et voit même sa population légèrement baisser (pour des raisons que nous avons vues plus haut) sur la dernière période intercensitaire. La population du canton elle s'est stabilisée et renoue même avec une croissance sans doute tirée par les communes les plus accessibles depuis de Dijon.

A-2 Nature de l'évolution

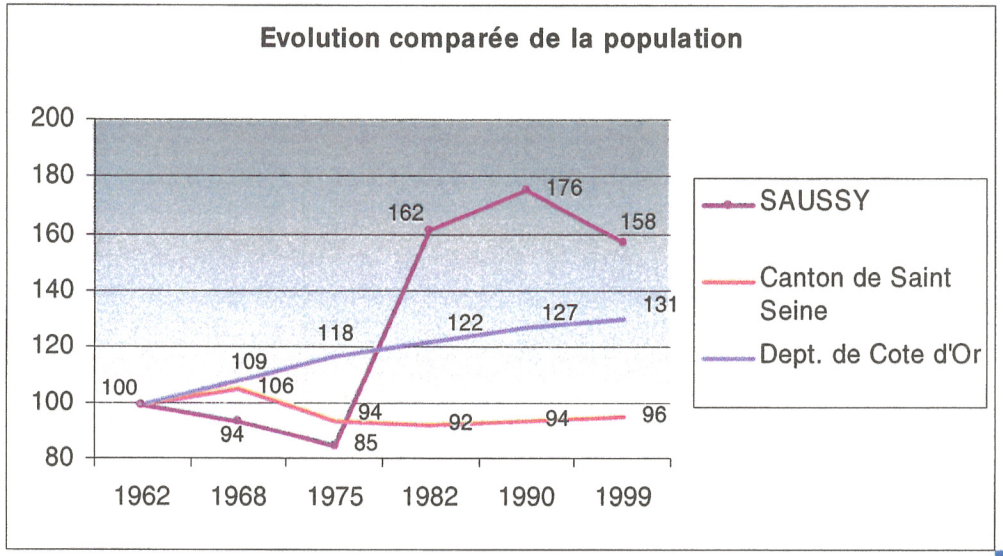
L'analyse de la nature des l'évolutions démographiques de la commune confirme la transition qu'à connu Saussy .

De 1962 à 1968, le solde naturel positif (nombre des naissances supérieur à celui des décès) ne suffit pas à compenser les départs de population.
De 1968 à 1975 la population a sans doute vieilli et le renouvellement naturel ne se fait plus. Les déficits naturel, et migratoire s'additionnent et la commune perd 6 habitants.

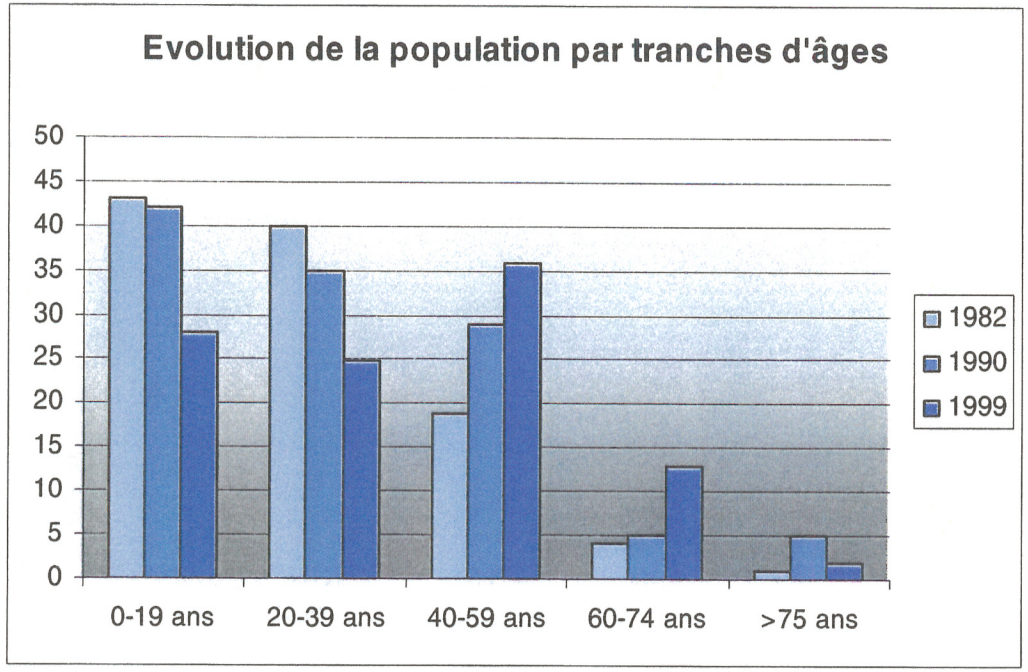
De 1975 à 1982, l'arrivée de nouveaux habitants liée à la création de lotissements est flagrante. La spectaculaire croissance démographique que connaît alors la commune (doublement de la population) est due exclusivement au solde migratoire.

Les jeunes couples qui se sont installés sur la commune permettent un net excédent des naissance sur les décès et de 1982 à 1990 c'est ce solde naturel positif qui tire la démographie communale.

De 1990 à 1999 la démographique connaît un tassement. Le solde naturel reste positif mais les enfants ont grandi et quittent souvent le foyer familial et par conséquent la commune, ce qui entraîne un déficit migratoire notable. Par ailleurs l'offre restreinte de logements ne permet pas d'accueillir de nouveaux ménages.



A-4 Composition de la population



La composition par âge de la population de la commune de Saussy montre des profils tout à fait atypiques.

En effet, en 1982 les personnes de moins de 40 ans représentent près de 78 % de la population. Cela semble correspondre à l'installation de nombreux jeunes ménages avec enfants sur une période courte. À cette époque plus de 2 habitants sur 5 étaient des enfants ou de adolescents.

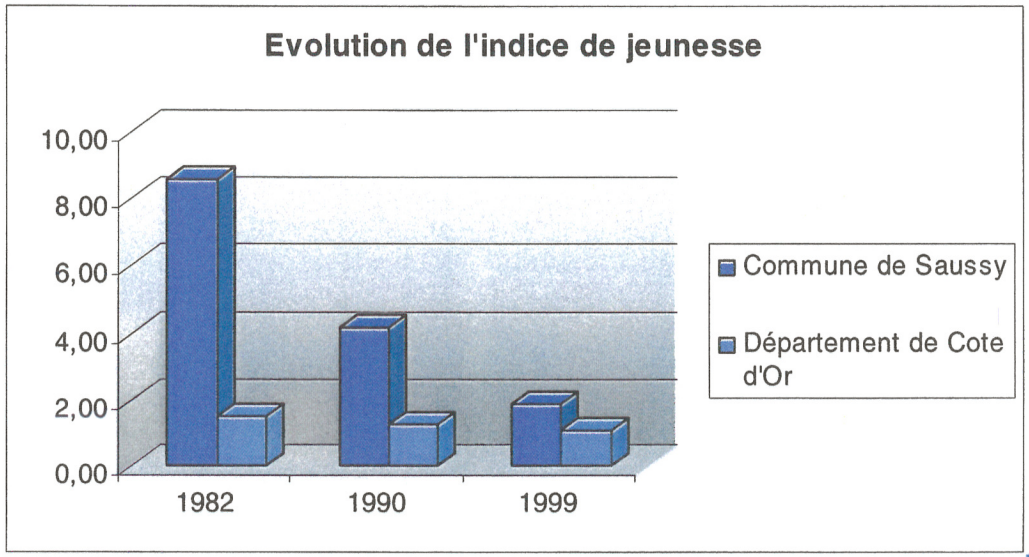
Lorsqu'on observe l'évolution de la population par tranches d'âges on n'observe pas d'anomalie particulière. Les ménages qui se sont installés entre 1975 et 1982 semblent tout simplement avoir vieilli.

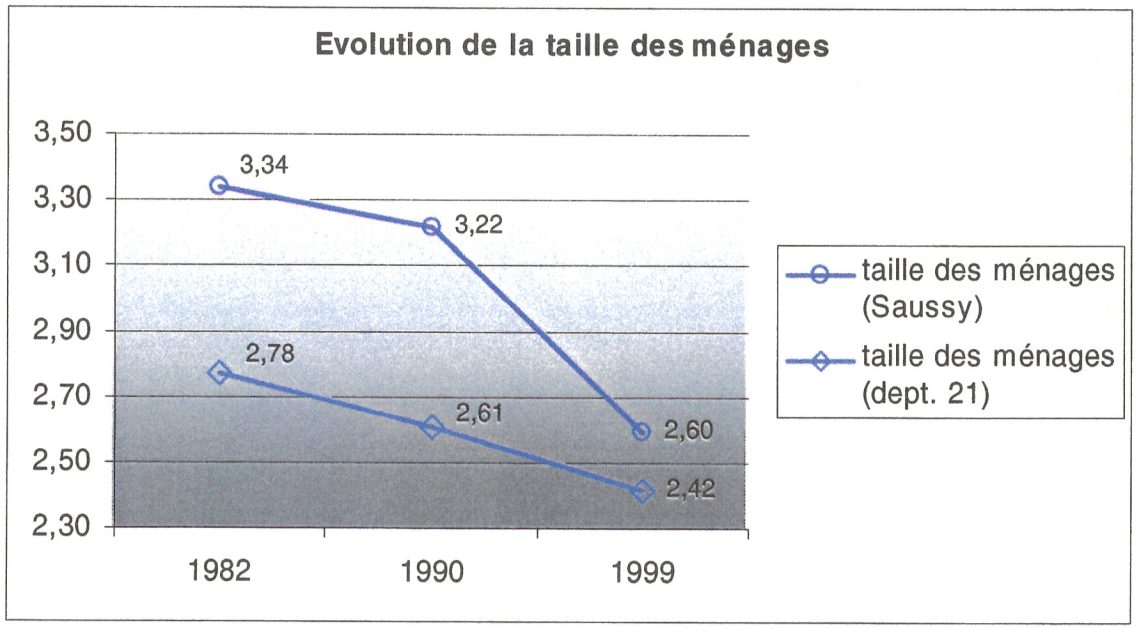
En conséquence, le nombre des plus jeunes (0 à 19 ans et 20 à 39 ans) a connu une baisse régulière entre 1982 et 1999. A cette date ils ne représentaient plus (pourrait on dire) que 51% de la population.

Durant cette période ce sont essentiellement les catégories des 40-59 ans et des 60-74 ans qui se sont vues confortées. Quant aux plus âgés (+ de 75 ans) leur nombre reste bas compte tenu de l'absence de structure d'accueil des anciens sur la commune.

Si l'évolution de la population par tranches d'âges montre clairement un vieillissement de la population ce phénomène est à tempérer au regard de l'indice de jeunesse de la commune. Cet indice (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) qui connaît une baisse au niveau national, semble en effet rejoindre des taux plus « normaux » après avoir connu des chiffres extravagants dans les années 80. Aujourd'hui Saussy reste une commune nettement plus «jeune » que le reste du département.

Cependant, la question de l'accueil de nouveaux d'habitants ou d'un renouvellement plus rapide des populations jeunes se posera à long ou moyen terme.





A-5 La composition des ménages

la taille des ménages et sont évolution confirme les phénomènes observés précédent et notamment la baisse de l'indice de jeunesse.

A l'instar du pays, qui connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation, le département de Côte d'Or voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire depuis 1975.

Saussy suit cette évolution à la baisse de la taille des ménage. Cette baisse est même plus rapide dans la commune que sur le reste du département durant la période 1990 – 1999.

Cependant, avec 3,34 personnes, la taille des ménages de Saussy était très importante en 1982. Ainsi, malgré la baisse, et avec 2,6 personnes par foyer, le ménage moyen de Saussy reste nettement plus important que dans le reste du département

Par ailleurs, il faut noter qu'une telle évolution de la taille des ménages indique que, dans le futur, ne serait ce que pour conserver une population équivalente, Saussy devra proposer un nombre de logements plus important que celui dont elle dispose aujourd'hui. Cela rappel également que des ménages plus petits nécessitent des tailles et modes de logement d'avantage diversifiés.

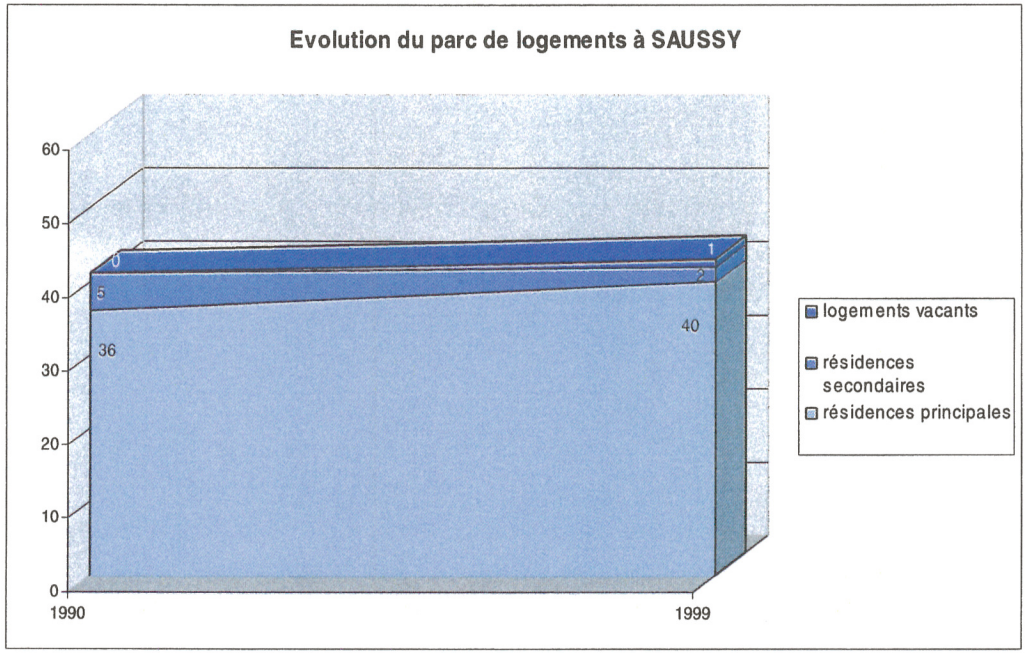
B- Habitat

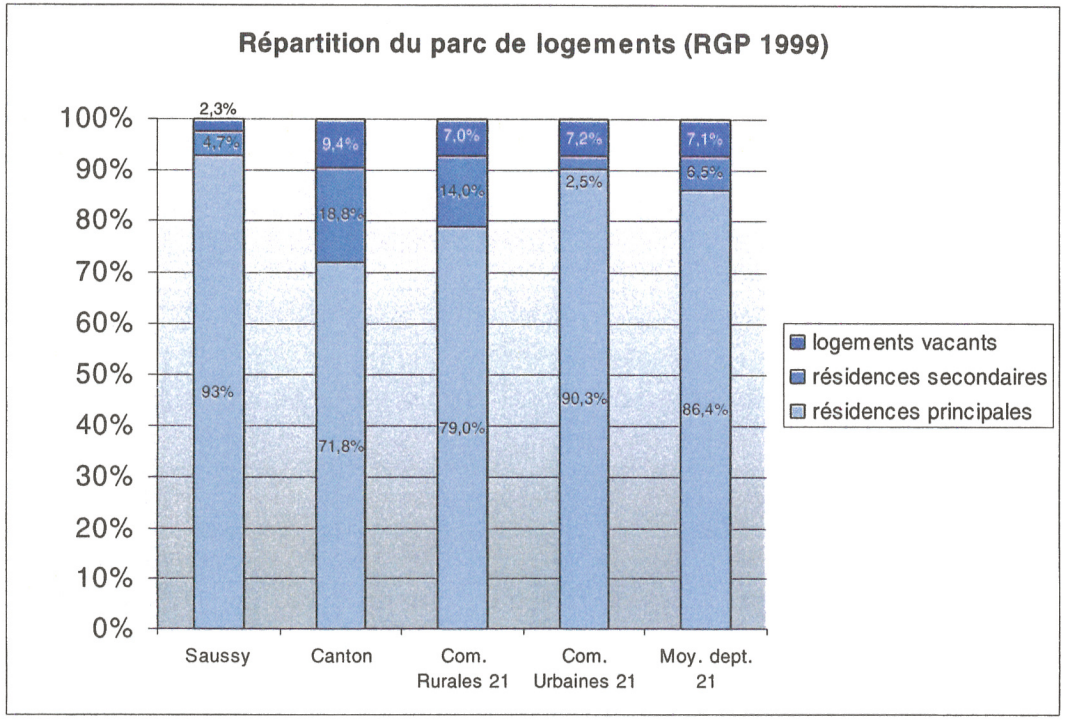
B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition

Le parc de logements de Saussy a assez peu évolué en quantité de 1990 à 1999. Il est passé de 41 à 43 unités soit une hausse de 4,9%.
Cependant le nombre de résidences principales a connu une croissance plus notable de 11,11%.

Cette croissance c'est essentiellement faite au dépend du nombre des résidences secondaires qui ne représentent plus que 4,6% du parc en 1999 contre 12,2% en 1990.

Quant aux logements vacants il étaient inexistants en 1990 et sont négligeables en 1999.





La composition du parc de logements de Saussy parait assez atypique lorsqu'on la compare avec celle de l'ensemble de son canton. Dans ce canton rural, offrant un cadre remarquable, presque 1 logement sur 5 est une résidence secondaire et presque 1 sur 10 est vacant.
A Saussy logements vacants et résidences secondaires ne représentent qu'une part tout à fait négligeable du parc.

Cette situation parait également atypique en comparaison de l'ensemble des communes rurales du département.
Dans la composition de son parc de logements (prédominance des résidences principales), Saussy semble d'avantage sa rapprocher de la situation des communes urbaines de Côte d'Or.

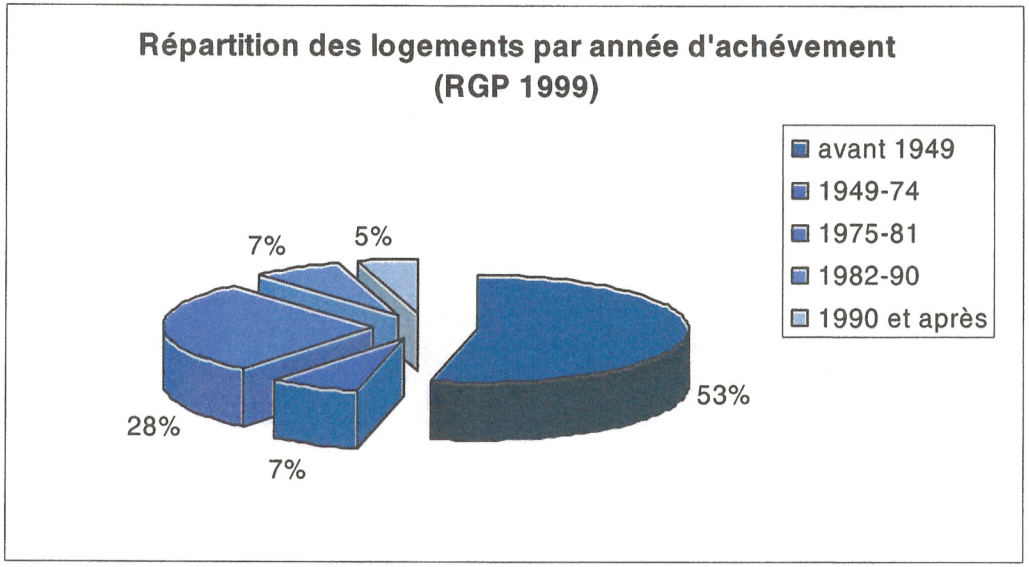
Saussy est en effet la commune du canton la plus proche de l'agglomération dijonnaise.
Le très faible taux de vacance et le peu de résidences secondaires semblent indiquer une demande très soutenue de logements sur la commune.

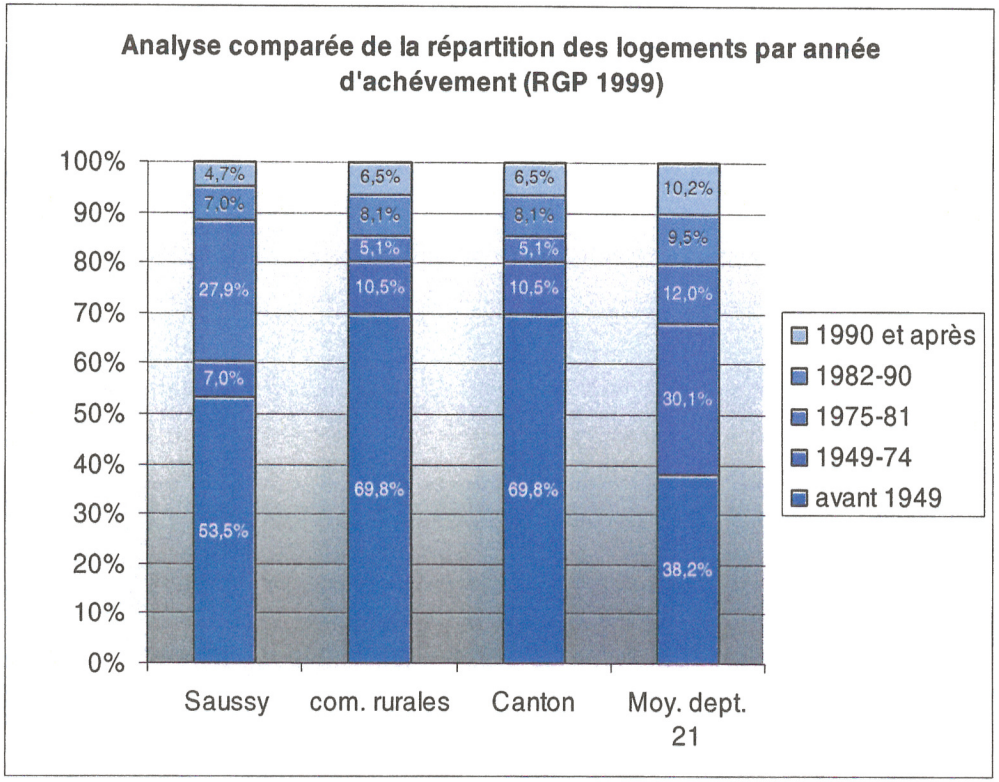
B-2 Age des logements

Le parc de logements de Saussy se caractérise par une prédominance des constructions anciennes. Celles-ci sont concentrées dans le cœur historique du village.

Mais ce qui apparaît les plus notable est l'importante création de logement ayant eu lieu sur un court lapse de temps. En effet, 28 % des logements de la commune ont été créés entre 1975 et 1981. Cela correspond à l' aménagement de lotissements relativement importants aux entrées du village. Cette vague de construction coïncide avec la période de forte croissance démographique observée précédemment.

Les périodes suivantes montrent un retour vers une production de logements plus ordinaire.



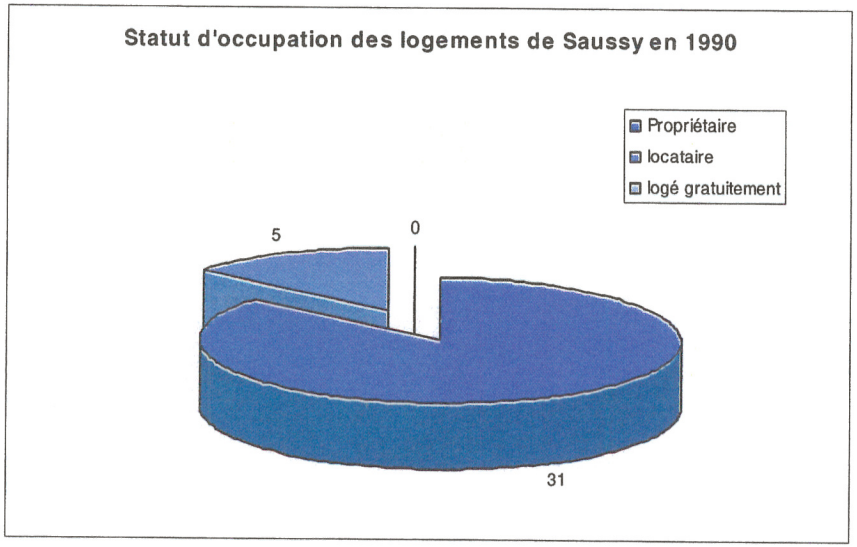


Cette composition parait une fois de plus assez atypique.

Alors que l'effort de construction a été fort en Côte d'Or durant l'après guerre (presque un tiers du parc date de la période 1949-1974), il a été, pour beaucoup, concentré sur les villes les plus importantes. En conséquence, le bâti de cette époque reste marginal à Saussy et dans une moindre mesure dans le canton.

Pour la période 1975-1981 Saussy dénote clairement de son canton et des autres communes rurales du département qui voient très peu de logements s'édifier. C'est la période à laquelle Saussy entre dans la dynamique périurbaine de Dijon.

Par contre, pour les deux périodes qui suivent (1982-1990 et 1990-1999) la création de logement se développe moins à Saussy que dans le reste du département. Les opportunités foncières sont devenues rares au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg dont la taille modeste n'offre pas possibilité d'accueillir autant de constructions que par le passé.



B-3 Occupation des résidences principales

L'essentiel des ménages est propriétaire du logement qu'il occupe et cette proportion va croissante.

Le parc locatif de la commune est peu important en valeur absolue et il va en diminuant. Il est passé de 5 à 3 logements de 1990 à 1999. Cependant ce chiffre est à examiner relativement à la taille de la commune de Saussy.

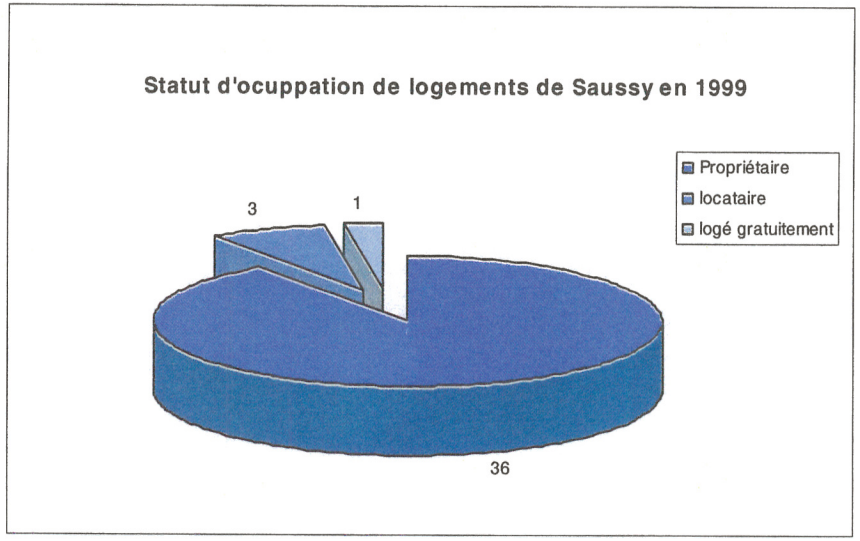
En effet, les locations représentent 14,3% du parc de résidences principales en 1990 et 7,5% en 1999. Cette part n'est pas négligeable pour une commune rurale de la taille de Saussy.

A titre de rappel les locations représentent 18% des résidences principales dans le canton et 38 dans le département.

Les occupants des logements de Saussy apparaissent comme peu mobiles.

En effet plus de 62% des ménages occupent leur logement depuis plus de 9 ans. Ce chiffre paraît logique compte tenu du grand nombre de propriétaire.
Cela confirme que le renouvellement de la population se fait lentement et par cycles comme le laissait imaginer l'analyse de la démographie et notamment du vieillissement.

En 1999 seul un ménage avait emménagé sur la commune depuis moins de 2 ans (soit 2,5%). Au niveau du Canton de Saint Seine l'Abbaye les ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans représentent 10% des ménages.



Date d'emménagement des ménages

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	**40**	**1**	**14**	**25**
soit, en %	**100,0 %**	**2,5 %**	**35,0 %**	**62,5 %**
Nombre de personnes	**104**	**3**	**35**	**66**
soit, en %	**100,0 %**	**2,9 %**	**33,7 %**	**63,5 %**

B-4 Taille et confort des logements

type de logement	nombre de pièces du logement						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Maison indiv., ferme	0	2	6	11	10	11	40
Logt ds imm collect	0	0	0	0	0	0	0
Logem foyer pers âgé	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	2	6	11	10	11	40

En ce qui concerne les types de logements présents à Saussy , le parc est très uniforme. En effet, celui-ci est exclusivement composé de maisons individuelles ou de fermes. Cette monotypicité est peu étonnante compte tenu de la taille de la commune.

Conséquemment les logements de la commune sont grands. Plus de 52% du parc est constitué de logements de 5 pièces et plus. Il n'existe à Saussy aucun logement d'une pièce et deux logements de deux pièces.

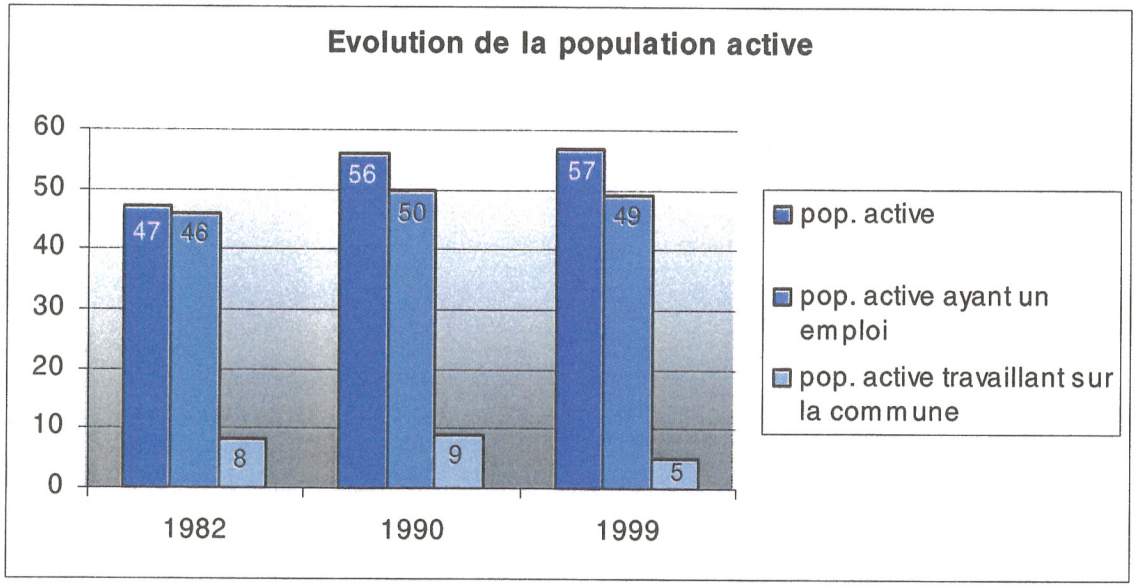
Par ailleurs les indices d'inconfort des logements de Saussy sont bas. De plus il sont inférieurs à ceux du reste du canton. Cependant, en 1999, 2 logements ne possèdent ni douche, ni baignoire. Cet inconfort concerne le plus souvent des habitations inoccupées ou, en cours de réhabilitation.

De nombreux logements de la commune sont équipés d'un chauffage central (72,5% contre 64,9 % pour le canton). Ce chiffre est d'autant plus important que la commune ne possède aucun logement collectif (bénéficiant généralement d'un chauffage central collectif). Par ailleurs il faut rappeler que l'absence de chauffage central ne traduit le plus souvent qu'un inconfort relatif et non pas une absence de chauffage ; en effet d'autres moyens peuvent être utilisés pour le chauffage des habitations (poêles, cheminées, convecteurs électriques,...).

Résidences principales selon le confort	Saussy			Canton de Saint Seine		
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	**40**	**100,0 %**	**11,1 %**	**1 167**	**100,0 %**	**7,6 %**
Ni baignoire, ni douche	2	5,0 %	-33,3 %	71	6,1 %	-64,7 %
Avec chauffage central*	29	72,5 %	11,5 %	757	64,9 %	20,9 %
Sans chauffage central	11	27,5 %	10,0 %	410	35,1 %	-10,7 %
Garage-box-parking**	37	92,5 %	///	796	68,2 %	///
Deux salles d'eau**	8	20,0 %	///	106	9,1 %	///

C- Economie

C-1 La population active



La population active de Saussy connaît une croissance continue depuis 1982.
Cette augmentation s'observe même durant la période 1990-99 alors que la population totale décroît légèrement. Comme nous l'avons vu, cela peu s'expliquer par le vieillissement d'une population particulièrement jeune en 1982. Il y a de moins en moins d'enfants relativement au personnes en âge de travailler.

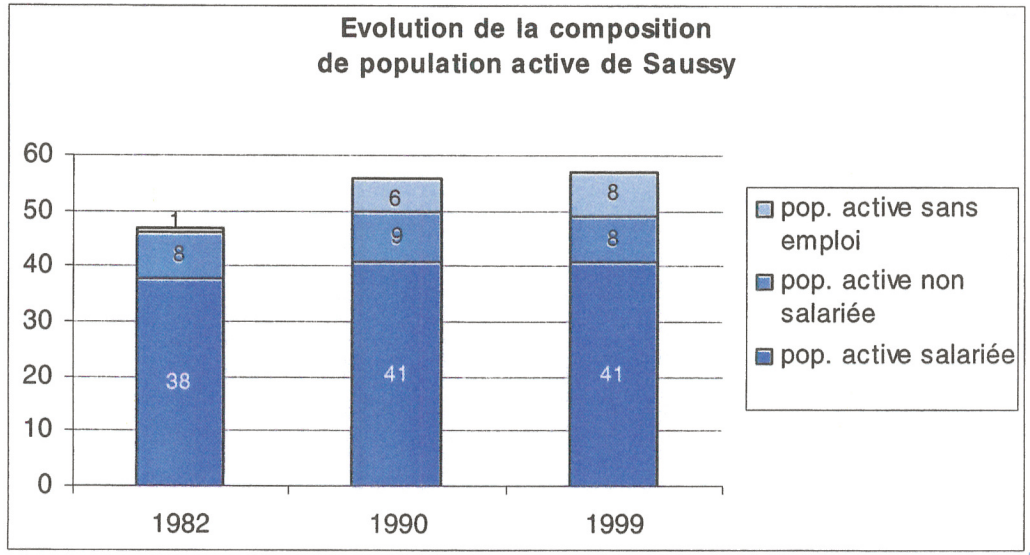
En conséquence, la commune est de plus en plus active. Les actifs représentait 44% de la population en 1982, ils sont 55% en 1999. Soit une population particulièrement active si l'on considère le taux d'activité départemental qui est de 46%.

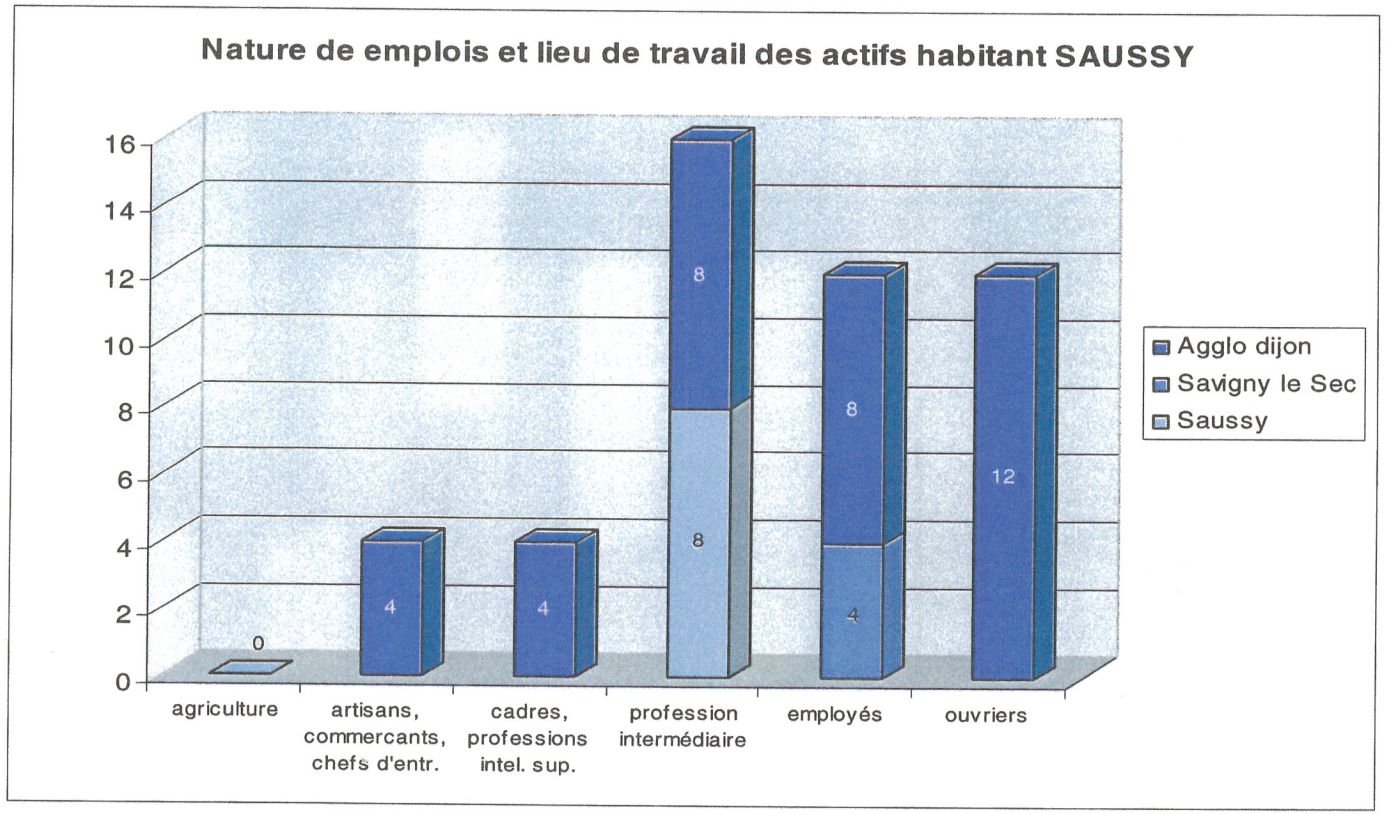
Jeune et particulièrement active, Saussy s'illustre une fois de plus dans ses caractéristiques comme une commune périurbaine de l'agglomération Dijonnaise.

A l'instar d'un phénomène national, Saussy connaît également une recrudescence du nombre de ses chômeurs qui est passé d'une personne en 1982 à 8 en 1999.
Le taux de chômage qui n'était que de 2,1% en 1982 atteint donc 14% en1999.

Parallèlement, la part des actifs travaillant sur la commune, qui n'était déjà pas importante en 1982, est devenue de plus en plus marginale.
Si 17 % des actifs de Saussy travaillaient sur la commune en 1982 , il ne sont plus que 8,7% en 1999.

Part ailleurs, la part des non-salariés ne cesse de décroître au sein de la population active. Il s'agit là des agriculteurs exploitants, des commerçants et des travailleurs indépendants. De 17 % des actifs en 1982 ils sont passés à 14 % au dernier recensement.





C-2 Nature de la population active

La population active résident à Saussy est assez diversifiée. Elle est majoritairement composée de professions intermédiaires (37,2% de la population active ayant un emploi) ainsi que d'employé et d'ouvriers (qui représentent chacun un quart de cette population).

Les catégories socioprofessionnelles des « artisans,commerçants, chefs d'entreprise » et des « cadres et profession intellectuelles supérieures » représentent chacune 4 personnes soit 8,7 de la population active employée.

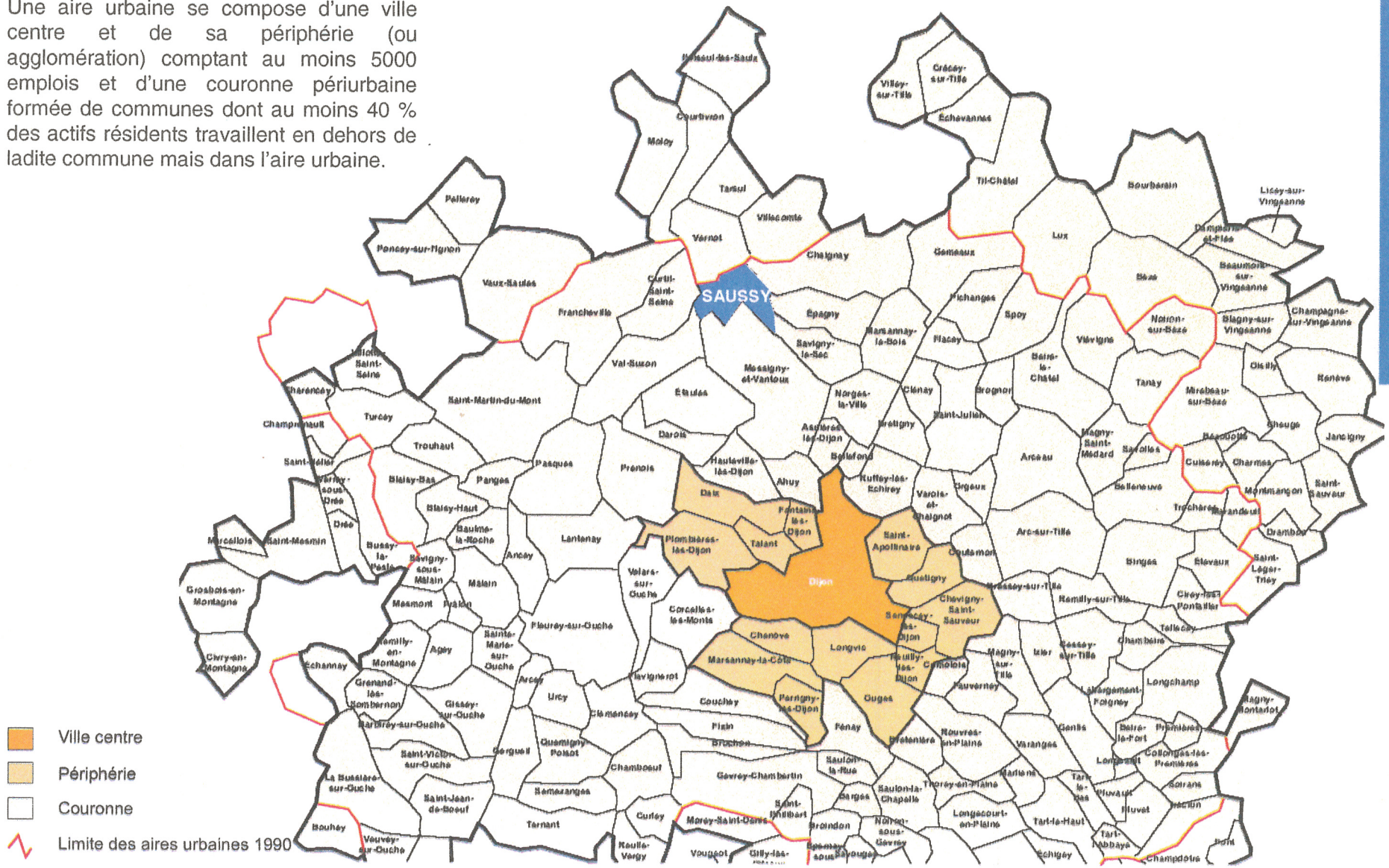
Au niveau de la répartition géographique de ces emplois occupés par des habitants de Saussy il faut noter la part tout à fait dominante de Dijon et de son agglomération. En effet 36 personnes vont quotidiennement travailler dans l'agglomération de la capitale régionale, soit les trois quart des habitant de la commune ayant un emploi. Cette dépendance, bien que moins marquée pour les professions intermédiaires et pour les employés s'observe sur tous les types d'emplois.
De manière beaucoup plus marginale Saussy entretien une dépendance, en terme d'emploi, vis à vis de la commune de Savigny le Sec (4 employés).

Notons enfin que Saussy ne dispose , sur son territoire, que de 8 emplois. Ce sont tous des emplois de « profession intermédiaire » et ils sont tous occupés par des habitants de la commune.

C-3 Une commune périurbaine de Dijon

Afin de mettre en lumière la diffusion des populations au sein de vastes bassins de vie et d'emploi, l'Insee a mis en place le « concept » des aires urbaines, dont celle de Dijon (nord) est présentée si dessous. Comme le laissaient deviner les caractéristiques de la commune et de sa population, Saussy intègre la couronne périurbaine de Dijon et cela depuis au moins 1990.

Une aire urbaine se compose d'une ville centre et de sa périphérie (ou agglomération) comptant au moins 5000 emplois et d'une couronne périurbaine formée de communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent en dehors de ladite commune mais dans l'aire urbaine.



Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	21	185	26.2	12.8	11.0
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	0	244	34.5	25.4	24.2
Électricien	NON	0	164	23.2	10.3	9.7
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	NON	///	124	17.5	6.6	8.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	143	20.2	5.4	4.9
Boucherie, charcuterie	NON	///	82	11.6	1.2	1.5
Services généraux						
Bureau de poste	NON	///	139	19.7	4.9	3.4
Librairie, papeterie	NON	21	38	5.4	0.0	0.1
Droguerie, quincaillerie	NON	21	38	5.4	0.0	0.3
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	9	99	14.0	1.0	1.5
Café, débit de boissons	NON	///	314	44.4	37.3	31.8
Bureau de tabac	NON	9	222	31.4	20.8	16.1
Restaurant	NON	///	257	36.4	25.4	23.9
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	NON	9	250	35.4	15.3	14.9
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	21	34	4.8	0.0	0.0
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	9	58	8.2	0.0	0.1
Infirmier(e)	NON	9	107	15.1	4.3	4.5
Médecin généraliste	NON	9	109	15.4	0.6	0.9
Pharmacie	NON	9	66	9.3	0.0	0.1

C-4 Recours aux commerces et services

Sur son territoire, Saussy ne compte aucun des « 19 équipements essentiels » que recense l'inventaire communal de l'INSEE de 1998. (tableau ci à gauche)

Cependant Saussy bénéficie des commerces et services situés dans les communes proches voire limitrophes.

Ainsi, pour les besoins les plus courants et les plus ordinaires les habitants de Saussy se rendent à Messigny, distante de 9 km.

Mais pour tous types de besoins et plus particulièrement pour les achats ou besoins de services plus rares, voire exceptionnels, les habitants ont recours à la capitale régionale distante de 21 km où ils vont (pour la plupart) travailler tous les jours.

Dans le département, les communes de la taille de Saussy sont très peu à posséder l'un de ces 19 équipements sauf en ce qui concerne les cafés (dont 44,4% des communes de taille équivalente sont équipées).

C-5 Les activités agricoles

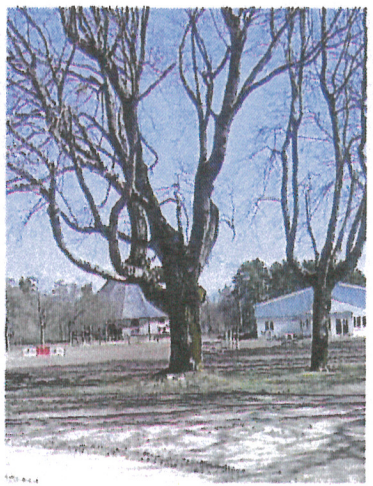


Bien qu'étrangement elle n'apparaisse pas au sein des chiffres de l'Insee, l'activité agricole est présente à Saussy. La commune compte deux exploitations professionnelles et possède une agriculture moderne et intensive. Celle ci est toute entière tournée vers les cultures (et non vers l'élevage). Ces dernières couvrent 252 hectares (superficie agricole utilisée communale) et jouent un rôle central dans le paysage communal.

Etant donné le peu d'exploitants, le recensement agricole est en grandes parties non renseigné (loi sur le secret statistique) et est ici inexploitable.

C-6 Tourisme et loisirs





Il s'agit à la fois d'un secteur d'activité présent sur Saussy et possédant un intéressant potentiel de développement. A proximité d'une grande ville et au sein d'un espace naturel remarquable et reconnu, Saussy peu entendre développer, à son échelle, un tourisme vert, pédagogique et respectueux de son environnement.

Dans ce domaine Saussy possède actuellement en centre équestre « Ecole d'équitation de Saussy » situé au domaine des Charmes. Par ailleurs, des gîtes sont en cour de construction sur la commune.

Enfin, notons que la commune est comprise au sein du circuit pédestre du sentier « Bouton d'or – tour du Val Suzon » et qu'elle est traversée par le chemin de grande randonnée n°7.

D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Equipements routiers

Saussy bénéficie d'un réseau routier qui n'est ni particulièrement important, ni particulièrement étoffé.

Cependant elle profite du passage de le route départementale 996, ancienne route de Dijon à Bar sur Aube, qui assure la liaison avec l'agglomération dijonnaise et à son riche réseau routier et autoroutier. Elle suffit à la desserte de la commune.

La route de Chaignay, quant à elle, vaut plus par son pittoresque que par ses qualités routières.

D-2 Equipements scolaires

Saussy ne possède pas d'école en activité sur son territoire. Ses enfants (4) fréquentent l'école de Messigny en ce qui concerne le primaire et les collèges dijonnais en ce qui concerne le secondaire (18 personnes).

D-3 Equipements socioculturels et sportifs

La commune possède un plateau sportif assez complet à l'est du bourg. On y trouve terrains de football et de tennis. Aussi Saussy possède t'elle une petite salle, attenante à le mairie, pouvant accueillir des réunions.

Saussy entend étoffer son équipement au cœur même du bourg par le création d'une salle polyvalente afin de pouvoir accueillir des manifestations plus importantes et plus diversifiées.

D-4 Equipements administratifs

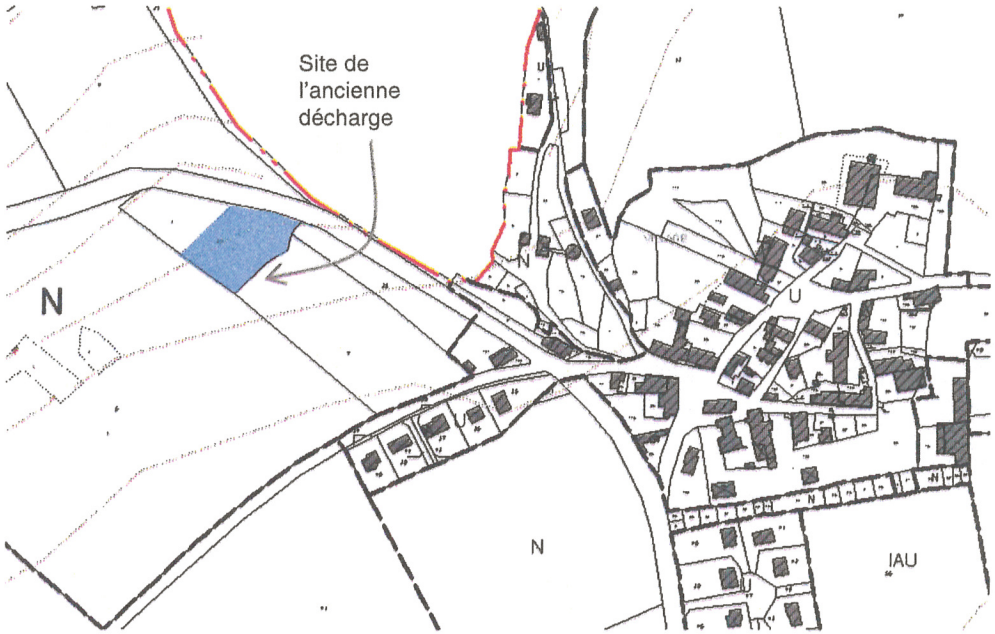
Dans ce domaine les services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie, ouverte 1 jours par semaine (lundi).

D-5 Lieu de culte

L'église de Saussy, située au cœur du village, reçoit les offices. Elle vaut tant par la qualité de son architecture que par son caractère symbolique.

D-6 Ancienne décharge

Signalons la présence d'une ancienne décharge à réhabiliter au lieu dit « route de Vernot » sur la parcelle ZA 22b.



D-7 Structures intercommunales

Saussy participe à une intercommunalité déjà ancienne : elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint Seine l'Abbaye crée en 1993. Celle ci exerce ses compétences dans les domaines suivants:

- Développement économique
- Animation et mise en valeur du patrimoine forestier
- Loisirs et animations périscolaires
- Gestion des déchets
- Tourisme et mise en valeur touristique
- Et, à partir de 2006, gestion de l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, concernant l'alimentation en eau potable la commune appartient au SIAEP de Saint Martin du Mont affermé à la SDEI de Chenôve. Ce syndicat est alimenté par les sources Cresson et Dhuis situées sur le territoire de la commune de Saint Martin du Mont.

D-8 Associations locales

Le mouvement associatif est assez restreint puisqu'on ne compte qu'une association:

- Association sportive et culturelle de Saussy

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A- Parti d'aménagement

A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées dans le cadre de la présente élaboration, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.
Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

➢ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

➢ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

➢ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

➢ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

➢ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

➢ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

➢Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

➢ Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

➢ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

1- Permettre un développement harmonieux et recoudre les erreurs du passé par la maîtrise de la forme urbaine et le respect des équilibres en place.

2- Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.

3- Affirmer l'émergence d'une centralité et répondre aux besoins en équipements publics.

4- Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

A-2-a Permettre un développement harmonieux et recoudre les erreurs du passé par la maîtrise de la forme urbaine et le respect des équilibres en place.

Comme nous l'avons vu, Saussy est le lieu d'un subtil équilibre entre l'habitat, les activités agricoles, les loisirs et une nature encore préservée. C'est aussi une commune fragile à plusieurs titres. Elle est fragile par son environnement d'exception qui requiert un développement contenu de sa population. Elle est fragile par la taille de son bourg dont la structure urbaine peu être rapidement bouleversée tout comme sa démographie. Elle est fragile par ses paysages aussi saisissants qu'exposés.

C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui se développer à un rythme plus durable que par le passé et dans le respect de son identité et de ses patrimoines. Elle entend maîtriser l'urbanisation future et s'en servir afin d'éviter le vieillissement de sa population et de corriger les erreurs d'urbanisme du passé.

Ainsi ont été distingués des espaces urbains, pouvant se densifier, et des espaces d'urbanisation à plus long terme qui s'articulent au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

• Eviter la dispersion de l'habitat, conserver l'esprit d'un bourg harmonieux groupé dans sa clairière et recoudre les entités du tissu urbain a travers les mesures suivantes :

-La délimitation de la zone urbaine se cantonne au village et à ses extension récentes. L'urbanisation linéaire a été proscrite. Seule est possible la réappropriation de l'existant et la construction de quelques dents creuses.

-Le centre bourg est mis au cœur du projet. La zone d'urbanisation future repositionne le couple église-mairie au centre géographique de l'agglomération pour qu'il continue à jouer un rôle d'espace de référence.

- Cette zone devra permettre de « recoudre » au village le lotissement en cul de sac isolé au sud du bourg. Son aménagement devra autoriser un accès direct des piétons aux espaces centraux.

- L'harmonie que présente le bourg par ses formes couleurs et éléments végétaux sera maintenu par le biais du zonage et du règlement.

• Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :

- La protection des murets de pierre ou autres éléments bâtis et des respirations que forment certains jardins, bois ou vergers au sein du tissu urbain.

- La consécration de la qualité de la combe de Mousseuneux et de ses boisements qui pénètrent en plein bourg.

- La pérennisation de l'espace sportif à l'est du bourg

- La faveur faite aux déplacements piétons.

- Préservation de certains cônes de vue.

- La protection de la trame végétale du paysage aux abords du bourg.

- Les espaces les plus éloignés du bourg ou les plus exposés dans le paysage sont rendu inconstructibles afin d'éviter le mitage et de conserver l'esprit de groupement au cœur de la clairière.

A-2-b Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune

Comme nous l'avons vu, la commune de Saussy possède un patrimoine bâti modeste mais intéressant par sa cohérence. Les éléments significatifs de ce petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais de la loi paysage. Les règles en matière d'architecture et notamment de formes et couleurs veillent également au maintien des harmonies en place.

Surtout, la commune est riche de ses paysages, de sa faune et de sa flore reconnus à plus d'un titre. L'objectif communal est donc de maintenir la qualité des espaces naturels d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection ses forêts et des leurs lisières ainsi que des haies. En conséquence la zone naturelle a été largement dimensionnée.

Les paysages ont étés approchés en fonction de leur intérêt mais aussi de leur sensibilité. Ainsi, les espaces ouverts les plus exposés et des espaces de transition entre forêt et clairière (qui bénéficient d'une écologie particulière et de paysages variants, intimes et subtils) ont été protégés.

Les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise place du zonage, du règlement et des diverses protections.

A-2-c Affirmer l'émergence d'une centralité et répondre aux besoins en équipements publics.

Comme nous l'avons vu, un des objectifs du projet communale est d'affirmer le centre de la commune en le mettant en valeur et en en faisant le pivot du projet urbain en terme de composition urbaine.

L'aménagement de l'espace central sera aussi l'occasion d'accroître l'offre d'équipement en plein cœur du bourg. En effet, les réflexions relatives à l'élaboration du P.L.U. ont donné l'occasion à la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements. Il est apparue la nécessité pour la commune de bénéficier d'une salle polyvalente pouvant recevoir tous types de manifestations.

L' espace, encore libre de construction, situé dans la continuité de la mairie et entre le bourg ancien et la zone urbanisation future est donc un espace primordial. Son aménagement offrira une chance de pouvoir à la fois renforcer et valoriser le centre, d'améliorer l'équipement public et de relier le lotissement des Près au reste du bourg.

Il sera aménagé sous forme d'un espace paysager dans la continuité de la cour de la Mairie. Il recueillera la nouvelle salle polyvalente et accueillera un cheminement permettant le débouché de la zone d'urbanisation future et par son intermédiaire de l'ancien lotissement.

A-2-d Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

Compte tenu de la situation, de la taille et de la fragilité de la commune. Il n'a pas été jugé opportun de créer une zone spécifique aux activités.
Le parti pris à été de permettre une certaine mixité des fonctions un sein du tissu urbain existant. Ainsi les activités économiques y sont permises dans la mesure ou elles n'entraînent pas de nuisances les rendant incompatibles avec la proximité des habitations.

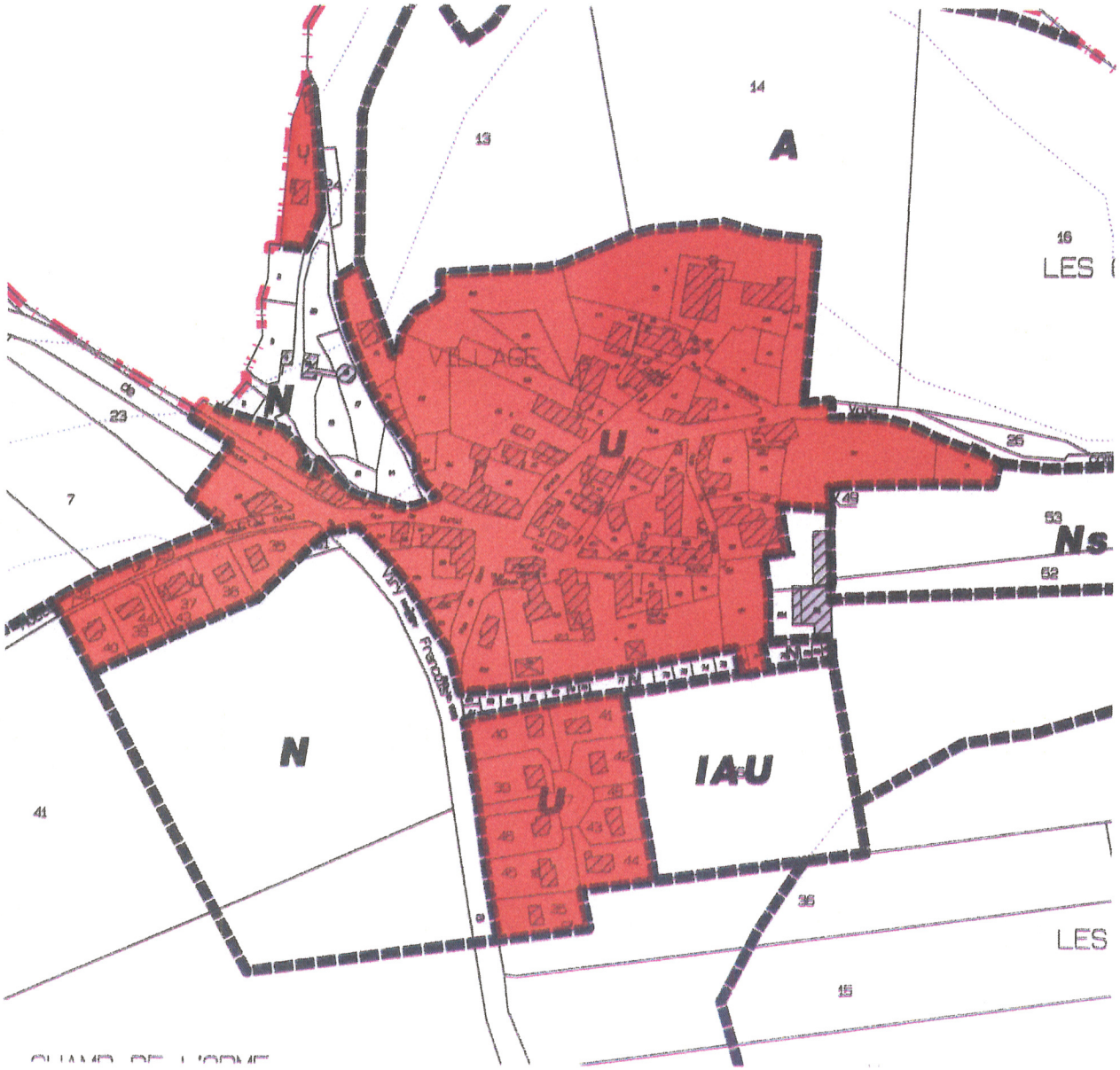
Au sein de montagne de Dijon, à l'aplomb de Val Suzon, Saussy peut aussi entendre développer un tourisme vert basé sur la découverte et le respect de ses milieux naturels mais aussi de son patrimoine culturel.

Cet objectif rejoint celui de préservation des patrimoines naturels et culturels qui forment l'un des attraits de la commune. Leur découverte est liée à la présence de nombreux chemins piétons parmi lesquels il faut noter le GR 7.

Par ailleurs, le P.L.U. permet la continuité et les évolutions éventuelles du centre équestre autour des activité de tourisme et loisirs. Les activités agricoles pourront aussi se diversifier et profiter de l'intérêt croissant pour le tourisme vert.

D'autre part, le développement des activités agricoles a été pris en compte, et est assuré au sein d'une importante zone agricole autour du village.

B- Zonage et règlement



B-1 La zone U*rbaine*

De manière générale, la zone urbaine est une zone très majoritairement urbanisée. Lorsqu'elle n'ai pas urbanisée, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U de Saussy correspond à la zone urbanisée de la commune et présentant un habitat à caractère groupé.

Elle comprend la totalité du village. Elle a une tonalité fortement résidentielle et a également vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

Elle englobe, à la fois, les parties anciennes du village et ses extensions plus récentes.

Son rôle est primordial en terme d'identité et d'image. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

➢ ***Zonage***

Il n'a pas été jugé opportun de distinguer, en matière de zonage, les parties construites anciennes et les espaces urbanisés plus récents. En effet, le village présente, dans sa globalité, une intéressante homogénéité en terme de forme et de couleurs malgré une certaine diversité des constructions. Aucune rupture trop flagrante n'est à signaler au sein de ce tissu urbain. L'objectif du zonage est de perpétuer, voir de renforcer l'unité et la cohérence de l'espace bâti que forme le village en le considérant comme une même entité et en évitant la multiplication des règles.

Les enjeux relatifs à la perpétuation du caractère urbain plus affirmé du centre (notamment à travers l'alignement de certaines constructions) ainsi que le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sont gérés par le biais du règlement.

De manière générale, ce zonage englobe les parcelles déjà construite et correspond à la partie actuellement urbanisée du village. Il transcrit un souci d'éviter une urbanisation linéaire qui aurait été trop en rupture avec la logique d'organisation originelle du bourg et cela, parfois, malgré la présence des réseaux. Ce zonage s'appuie sur les éléments végétaux en place (généralement les haies) qui marquent la transition entre l'espace du village et celui de la clairière agricole. Enfin, il transcrit une volonté de conserver un certain rôle de «belvédère» au village en préservant le dégagement visuel dont bénéficient certains points des vue aux abords du bourg. En résumé, il est l'expression du parti d'aménagement choisi et du projet urbain exprimé au sein du P.A.D.D..

Ce zonage offre par ailleurs certaines particularités. Il faut noter :

- La volonté de conserver une forme cohérente au bourg ne s'est pas traduite par un zonage au plus proche des constructions existantes, figeant le village dans sa physionomie actuelle . Ainsi le zonage s'appuie sur des limites parcellaires existantes et comprend, par conséquent, quelques dents creuses et fonds de parcelles importants. Cette souplesse a été souhaitée afin de permettre au village d'évoluer au sein de ses limites actuelles.
Cette « marge de manœuvre » permettra l'extension du bâti existant, le développement d' annexes, la réappropriation du bâti existant et , dans une certaine mesure, la densification de l'habitat. Cela est d'autant plus important qu'aucun nouvel espace n'est ouvert à l'urbanisation à court terme. Cela illustre une volonté de chercher des ressources à l'intérieur de l'espace urbain avant de consommer des espaces agricoles ou naturels. Cependant , les où la densification n'est pas souhaitable pour des questions de qualité paysagère ou de composition urbaine ont été identifiés des jardins bois ou verger à préserver.

- La discontinuité de la zone U qui se compose de trois morceaux. La petite partie situé au nord reproduit l'isolement d'un pavillon implanté dans les bois. La poursuite de l'urbanisation dans ce sens a été jugée inopportune compte tenu du relief, du caractère boisé du lieu et de sa qualité environnementale et paysagère. Il existe aussi une discontinuité au sud entre le village et le lotissement des Près. Celle ci permet la préservation d'une mince bande de petits jardins potagers. Elle est une originalité du village et créé une respiration dans le tissu urbain en même temps qu'elle fait l'objet d'un fort attachement de la part de la population locale. Seules deux parcelles de cette bande ont intégré la zone U afin de signifier le rattachement de la zone 1 AU au centre ancien.

- La combe de Mousseneux, bien qu'elle pénètre en plein cœur la bourg échappe totalement à la zone urbaine et intègre la zone naturelle eu égard au site saisissant qu'elle offre au beau milieu du village.

➢ ***Règlement***

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme sa vocation principale d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires, agricoles ou artisanales peu nuisantes, et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'ordre urbain continu existant au sein du village à travers l'obligation de maintenir les alignements à la voie et en limites séparatives lorsqu'ils existent.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. La création contemporaine n'est pas pour autant exclue dés lors qu'elle s'intègre dans son contexte urbain et paysager.

On peut ainsi noter les règles relatives à la forme et à la pente des toitures qui vise à conserver la hiérarchie encore lisible du bâti et à perpétuer des formes simples et récurrentes.

Les matériaux bruts dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du village sont proscrits.

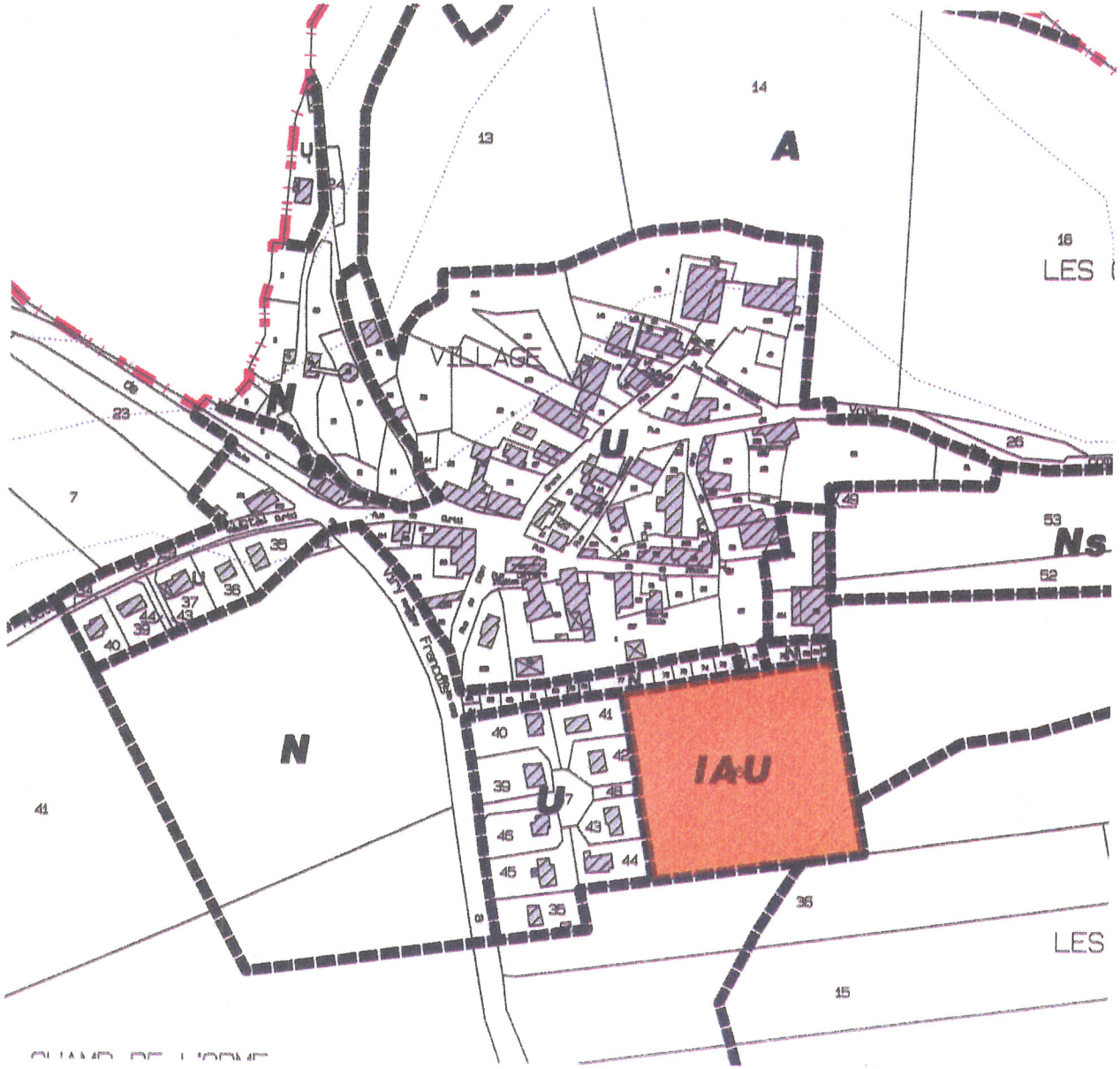
La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et du bourg dans le paysage. C'est particulièrement le cas de l'interdiction du ton ardoise pour la réalisation de nouvelles couvertures et de la prescription du ton «terre cuite». En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du village et dans la hiérarchisation du bâti.

Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie et à conserver les murs de pierre typiques.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les percements abusifs ou mal proportionnés, ainsi que le comblement trop abrupt des portes cochères.

Quant aux bâtiments publics, ils pourront déroger à certaines de ces règles et se distinguer eu égard à leur rôle et statut particuliers dans la mesure où ils ne nuissent pas à la qualité du site.

Par ailleurs, le règlement donne une certaine place aux espaces verts et favorise la végétation locale.



B-2 La zone A *Urbaniser*

La zone 1AU est constituée d'une seule parcelle actuellement vouée à l'exploitation agricole.
Elle se trouve directement dans la continuité de la zone urbaine qu'elle borde directement à l'ouest et indirectement au nord.
Elle n'est pas suffisamment équipée pour recevoir immédiatement des constructions.

Cependant elle a vocation à recueillir les extensions urbaines futures afin d'assurer la continuité de la zone U et de relier le lotissement sud au centre bourg.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation à long terme. Son urbanisation est actuellement presque totalement proscrite afin de ne pas compromettre la réalisation de projets futurs dont les contours restent à définir.

L'urbanisation de ce secteur pourra se faire par une révision ou une modification du Plan Local d'Urbanisme dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par le conseil municipal.

➢ ***Zonage***

le zonage prend une forme d'une grande simplicité en s'appuyant sur le parcellaire en place et en recouvrant le périmètre de la parcelle 56.

La zone 1 AU présente la forme d'un rectangle dont la largeur correspond à l'épaisseur du lotissement des Prés et la longueur a la bande de potagers située au nord.

Ce zonage a été conçu afin de retrouver une organisation urbaine plus proche de la logique originelle du bourg. Sa position est en effet stratégique afin de mettre en œuvre l'objectif d'aménagement consistant à recoudre le lotissement des Près au reste du village. Car la zone identifiée est à la rencontre de ce lotissement, du centre villageois et du plateau sportif. Cela permettra une bonne intégration urbaine et une intégration de la population.

Le choix de cette zone a l'avantage de ne pas déséquilibrer l'agglomération et de conserver une place centrale à son cœur historique. Il confirme l'objectif d'un travail d'urbanisme en profondeur et de ne pas recourir à de simples extensions linéaires.

De plus, la situation de cette zone en dévers d'un point haut qui la masque au sud et son éloignement des principaux axes de passage permettront d'imaginer une intégration paysagère efficace.

➢ ***Règlement***

Le règlement exclu aujourd'hui toute occupation et utilisation du sol à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics afin de ne pas hypothéquer l'aménagement futur de cette zone.

En conséquence les règles qui régissent l'occupation de la zone ne sont pas aujourd'hui renseignées. Ces règles devront être élaborées dans le cadre d'une réflexion approfondie sur l'aménagement de la zone et intégrées dans le cadre d'une modification.

B-3 La zone *Agricole*

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols.
Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

➢ *Zonage*

Ce zonage a été établi en concertation avec les exploitants de la commune. Il vise à mettre en œuvre l'objectif de protection des paysages ouverts de la clairière et du maintien du caractère groupé du village au sein de cette clairière.

Ainsi la zone A se concentre autour du village afin d'éviter un mitage de la clairière et notamment du site inscrit en direction du site classé. Parmi les espaces proches du village des secteurs ont été exclus de la zone A et intégrés à la zone N afin de préserver des vues remarquables ou des espaces particulièrement sensibles. On peut ainsi noter :

- Le point dominant qui surplombe le bourg et le reste du plateau situé au lieu dit Les Prés (ici le zonage s'appuie sur les courbes de niveau).
- La vue qui s'offre en direction de Curtil (partageant la même clairière) depuis la R.D. 996 dans sa partie qui longe le flanc ouest du village.
- Le magnifique panorama qui s'ouvre au nord, sur la combe de Vernot et les plateaux en arrière plan, perceptible depuis la route de Curtil et la R.D.996 à la sortie nord du village.

➢ *Règlement*

La réglementation, basée sur l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol. Par ailleurs, le règlement permet la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations liées à la proximité d'une exploitation agricole et dans la limite d'une habitation par exploitant.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture. Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d'habitation ont été rédigées en analogie avec les règles de la zone U afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local.

B-4 La zone *Naturelle*

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces très faiblement bâtis où l'élément naturel domine.
Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.
Cette zone comprend trois secteurs :

- Secteur Ns : secteur à tonalité naturel dédié aux équipements de sports, loisirs et détente de la commune.

- Secteur Nl : secteur voué aux activités de loisirs et tourisme.

- Secteur Nh : secteur naturel d'habitat diffus ayant pour objet de permettre la réhabilitation des constructions et les extensions ou constructions de faible dimension sans création de nouveaux logements.

➢ ***Zonage***

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté forte de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.
La zone recouvre une très importante partie du territoire et notamment les espaces les plus sensibles et les plus caractéristiques de son paysage. Le critère écologique a aussi été fortement pris en compte dans la délimitation de cette zone.

Ainsi la zone N englobe l'ensemble des forêts, l'essentiel des espaces de lisières ou de franges et une partie des paysages ouverts de clairière. En conséquence elle comprend la ZNIEFF de type I des Combes de Quinquendolle et Milvy ainsi que la majeure partie de l'espace consacré par la site inscrit du Val Suzon.

Les secteurs apparaissent d'avantage comme un « pastillage » de micro-zones s'appuyant sur les caractéristiques de l'existant, et où sont permises certaines évolutions.

Le secteur Ns correspond au plateau sportif actuel de la commune dont l'équipement pourra être étoffé. Le secteur Nh correspond à une habitation isolée. Le secteur Nl recouvre le site de l'ancien château des Charmes occupé par un centre équestre et sur lequel il peut être amené à évoluer.

➢ ***Règlement***

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus.

Un recul est exigé par rapport aux voies les plus passantes pour permettre leur entretien et leur évolution.

Les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration.

Des règles spécifiques sont édictées pour présider à une restauration respectueuse du patrimoine bâti et les murs et murets anciens sont protégés.

B-5 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONE	Superficie en ha
Zone Urbaine (U)	7,73
Zone A Urbaniser (1AU)	1,27
Zone Agricole (A)	49,73
Zone Naturelle (N)	881,04
dont N	875,28
dont secteur Ns	1,42
dont secteur Nl	4,26
dont secteur Nh	0,08
Total	939,77

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Espaces boisés classés

Les boisements situés au cœur de la combe de Mousseneux ont étés identifiés au titre des espaces boisés classés en raison de la qualité exceptionnelle de ce site et de sa situation dans le bourg.

Les espaces boisés classés recouvre une superficie de 0,3 hectare

C-2 Loi Paysage

Sur les bases de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Il sont identifiés aux plans de zonage.

C-2-a Eléments végétaux

Pour les éléments paysagers il est rappelé dans chaque zone concernée que: «Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat».

Ces éléments sont identifiés en vert aux documents graphiques. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés ainsi identifiés sont soumises à autorisation au titre des installations et travaux divers (art L.442-2)

C-2-b Eléments bâtis

Pour les éléments bâtis il est rappelé dans chaque zone concernée que : « Les éléments bâtis à protéger tels qu'ils figurent aux documents graphiques sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée. ».

Ces éléments bâtis sont identifiés en bleue aux documents graphiques. Ils entrent dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).

C-3 Emplacements réservés

(la matérialisation, la destination, la superficie et le bénéficiaire ces emplacements figurent dans le document graphique n°2)

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public ainsi qu'à l'amélioration du réseau de voirie. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

A Saussy ils serviront à relier le lotissement des Prés au reste du village via la zone d'urbanisation future ainsi qu'à la réalisation d'un parking au sein d'un espace paysager public mettant en relation directe la zone 1AU et le centre bourg.

C-4 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°6. De plus, les plans du réseau d'eau potable et du zonage d'assainissement sont reportés dans les documents graphiques n°4 et 5

C-5 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne -Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie -21000 DIJON; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

2/ Le décret no2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 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 susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique...»(art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

D- Mise en œuvre du P.L.U.

D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement

➢ **Maîtrise de l'urbanisation**

A travers la définition du zonage, la réglementation et les éléments protégés au titre de la Loi Paysage , le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré :

La zone U se concentre sur les secteurs déjà bâtis de la commune sans consommer de nouveaux espaces de bois ou de cultures et sans recourir à des extensions linéaires. Elle permet, dans sa réglementation, le maintien des principales caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. Elle permet une densification, une réappropriation du bâti existant et vise une bonne intégration des constructions nouvelles.

La définition de la zone d'extension de l'urbanisation en continuité de la trame bâtie permettra, à terme, de recoudre la trame viaire du bourg et de créer un réseau plus cohérent et mieux connecté qu'aujourd'hui. Sa situation promet de facilité son intégration dans le paysage.

Par ailleurs les écarts à la commune sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux tout en permettant les mutations nécessaires à la préservation de ce patrimoine.

Le P.L.U. assure le maintien de l'aspect groupé des constructions au sein de la clairière agricole car les espaces sont d'autant moins constructibles que l'on s'éloigne du bourg. Ainsi la perception extérieure particulière de Saussy (notamment depuis les plateaux alentours) est pérennisée.

Le P.L.U permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

➢ **Préservation de l'espace naturel**

Il s'agit là de la préoccupation première du P.L.U.. Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages et y restreint fortement les possibilités d' occupation du sol. L'identification des haies et lisières au titre des la Loi Paysage va aussi dans le sens d'une respect du paysage et des écosystèmes.

En dehors du bourg la constructibilité reste très limitée.

D-2 Mise en valeur des milieux

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

➢ **Milieu naturel :**

- Les bois de la combe de Mousseneux sont classés

- L'identification des haies, alignements d'arbres et lisières des forêts au titre de la Loi Paysage

- Conservation de respirations (potagers, vergers…) au sein du tissu urbain

- Les essences locales sont encouragées pour les plantations et une liste est disponible en annexe du règlement.

➢ **Milieu urbain :**

- Des emplacements réservés sont définis pour améliorer l'équipement de la commune, la qualité de l'espace public et l'intégration au village de la population et future (via l'accessibilité du centre bourg).

- Préservation et perpétuation des caractéristiques actuelles du bâti traditionnel et possibilité donnée de recourir à une architecture contemporaine et aux techniques et matériaux innovants (notamment à performance environnementale).

- Préservation du petit patrimoine bâti au titre de la Loi Paysage.

- Priorité donnée aux circulations douces au sein du bourg.

- Mise en valeur des espaces publics (notamment centraux et à tonalité naturelle).

E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

E-2 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°5

AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels (Direction Régionale de l'Environnement) :

Le Site du Val Suzon est inscrit depuis le 25 février 1992.

AR6 - Servitudes relatives aux champs de tir :

Champ de tir air-sol permanent d'Epagny
Servitude approuvée par décision n°431/FATAC 1ière RA/INFRA/DL en date du 24 mai 1982.

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

Liaison hertzienne de Curtil-Saint-Seine à Fort de Servance approuvée par décret en date du 29 décembre 1976.

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (Télécommunications, Centre de Construction des lignes) :

Câble enterré d'alimentation de Curtil (arrêté préfectoral du 24/10/1994).

T7 - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Elles concernent l'aérodrome de Dijon-Lonvic et sont applicables à tout le territoire de la commune

A la demande du département et de la commune la servitude EL 7 n'est pas reproduite.

ANNEXES

Transcription réglementaire et prescriptions:

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

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

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :
⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).
Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :
⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

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

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

Direction Départementale de l'Equipement

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

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

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

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

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

Les matériaux traditionnels :

Le mur de pierre

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

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

Il ne faut donc pas chercher à:

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

Le mur de brique pleine

Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.

Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité: sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

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

Le mur en pans de bois

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

Les finitions traditionnelles :

L'enduit traditionnel (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



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

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

Les matériaux actuels :

Le béton coulé

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

Les agglomérés de ciment

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

La brique creuse

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries).

La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

Sur mur épais (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

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

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

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

Sur une maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles:

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

⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

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

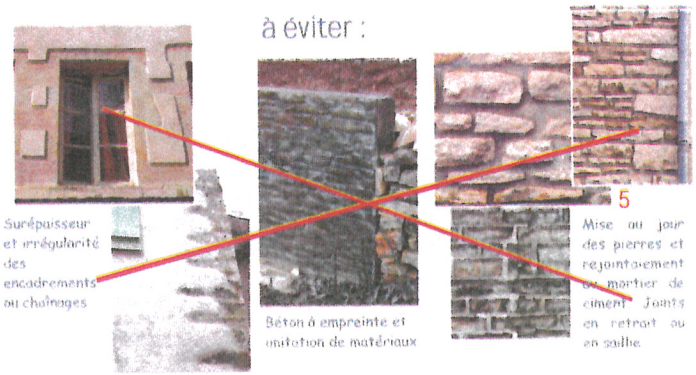
⇒secteur urbain: forte planéité de l'enduit.

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

Une architecture innovante

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

à éviter :



Chaux ou ciment?

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

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

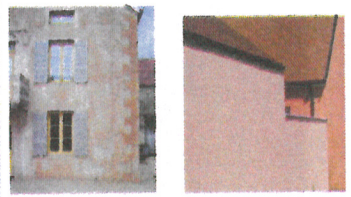
En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

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

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



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

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

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

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

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

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

En neuf

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

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

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

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

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

Teintes

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

Procédures

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

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

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

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

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES MENUISERIES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

Le maintien de la qualité passe :

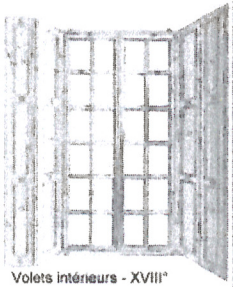
- pour les **constructions existantes** par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique…),
- pour les **constructions neuves** par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant,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

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

LES BAIES ET LES MENUISERIES

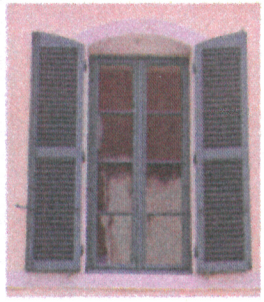
Les modèles traditionnels:





Volets intérieurs - XVIII°

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques



ENCADREMENTS

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

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

Variantes :

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

FORME DES BAIES

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

DIVISIONS DE LA BAIE

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

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



LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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

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

TEINTES

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

OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

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

PORTES ET PORTAILS

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



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

Besoins communs à tous types de baies :

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

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

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

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

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

Quelques besoins plus particuliers :

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

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

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

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

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

En cas d'intervention sur couverture existante

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

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

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

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

Procédures

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

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Equipement

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA CÔTE D'OR

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

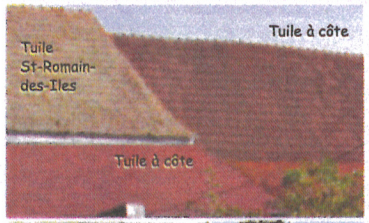
Imprimerie SEMCO - 03 80 71 29 32

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

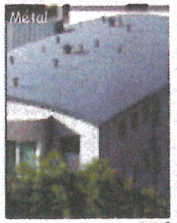
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

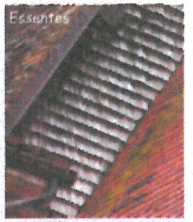
construire et restaurer

LA COUVERTURE





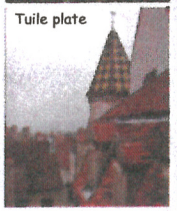


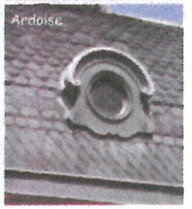












Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales,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



Fiches disponibles ou prévues :

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

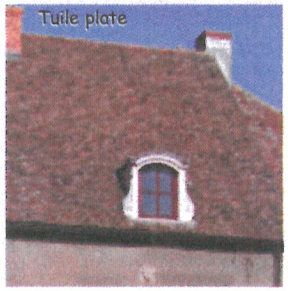
La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers.
Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des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

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

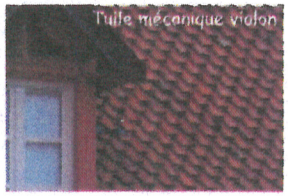
Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau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

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

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


Tuile plate


Tuile canal


Tuile mécanique violon


Tuile mécanique losangée


Lave


Ardoise

Les matériaux traditionnels :

La tuile de terre cuite

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

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

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

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

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

La pierre

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

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

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

Les végétaux

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

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

Le verre

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

Le métal

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

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

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

Les tendances actuelles :

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

Des volumétries diversifiées

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

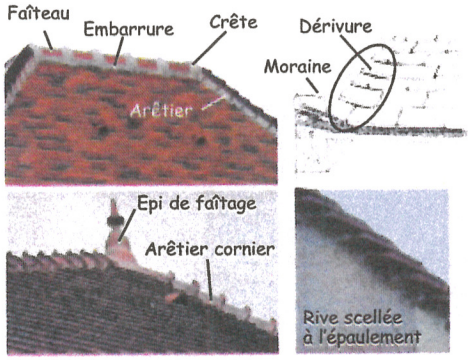
Des matériaux nouveaux

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

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

Des besoins naissants

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




Toiture-terrasse végétalisée


Métal


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


Volumes et matériaux propres aux bâtiments agricoles


Métal

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

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

Le symbole ☑ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

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

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

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

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

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

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

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

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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

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

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

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

construire ou restaurer

L'UTILISATION DES COMBLES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

Les dispositions traditionnelles :

La pente, contrainte technique et élément du paysage

(Cf. fiche « *la couverture* »)

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

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

Deux exemples marquants :

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

L'utilisation des combles :

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

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

Les différents types d'ouvertures de combles :

Comment se font les ouvertures ?

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



- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairement ;



- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;
- par des **châssis en fonte**, dits vasistas ou tabatières, de petites dimensions (au XIXe siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouer » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.



Exceptions :

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

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

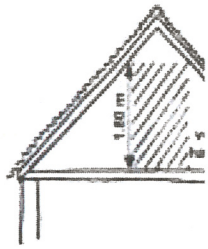


Quelques termes technique

Comble : Volume compris entre le plancher haut et la t pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r XVIIe et XIXe siècles. L'architecture contemporaine de c l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

Surcroît ou Encuvement :

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



Lucarne :

Terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérat

- la **lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;



- la **lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;



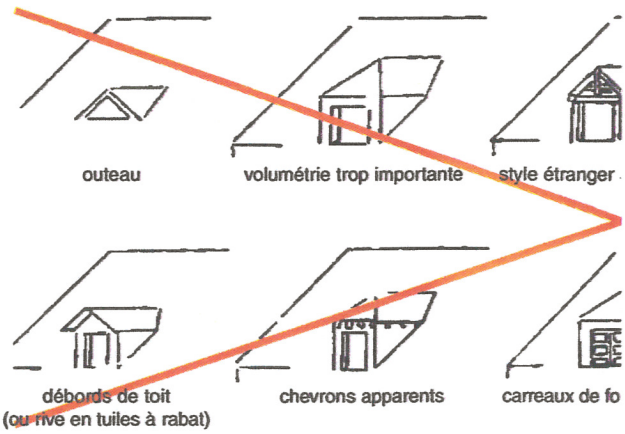
- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin...
  interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



Châssis rampant :

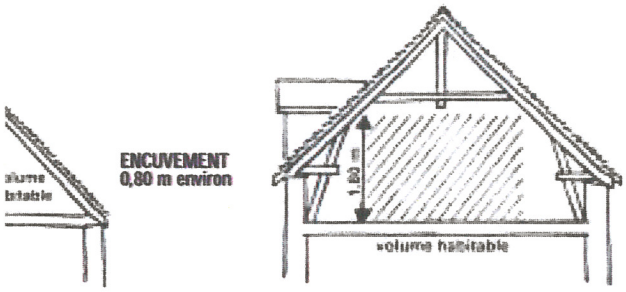
Ouverture pivotante placée suivant la pente du toit. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).





:s...

toiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est éservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ni-niveaux, verrières...



: par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.



- la lucarne **prolonge la façade** elle est donc **à l'aplomb du mur** ;



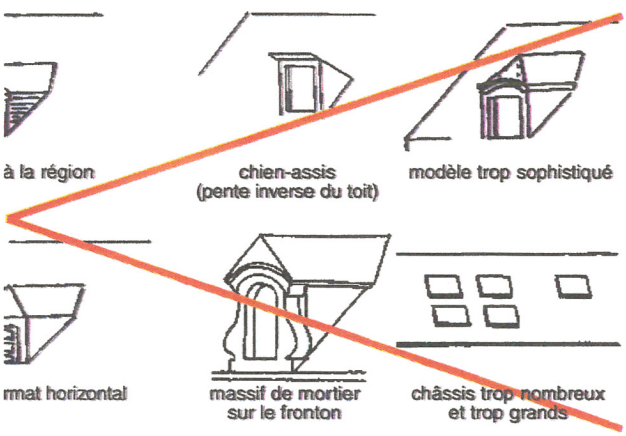
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



- la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ;



- **l'œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, inunédiatement ou à terme.

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES :


Verrière intégrée


Percements en pignon


Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les facades visibles d'un lieu accessible au public,
ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les **fenêtres en pignon** de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs ;
- les **lucarnes** ou les **fenêtres horizontales** au ras du plancher **dans le cas de comble à surcroît** ;
- les **châssis rampants** de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verre.

Sont interdits : les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les facades non visibles d'un lieu librement accessible au public,
les percements resteront **limités en taille et en nombre** (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'**en premier niveau du comble**.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.
Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions **différentes** peuvent être envisagées.

Procédures

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

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

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions**
  57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
  24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
  88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

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

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

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles.

Conception et réalisation SDAP 21 - septembre 2005 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 97846/0905

Les postes de transformation :

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

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






Transcription règlementaire et prescriptions :

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

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

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

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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

Direction Départementale de l'Equipement

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

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

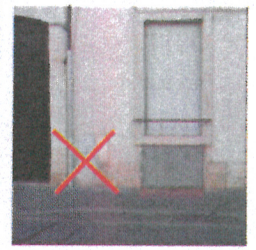
Imprimerie SEMCO - 03 80 71 29 32

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

construire ou restaurer

LES COFFRETS EDF-GDF






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

Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

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

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

LES COFFRETS EDF-GDF

Dispositions réglementaires :

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

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

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

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

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

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

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

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

Implantation sur un bâti existant :

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

LE MIMETISME

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

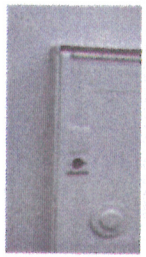
et /ou

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

et /ou

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






LA REUTILISATION

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




LA COPIE

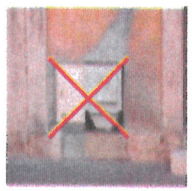
d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).




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

REGROUPER et COMPOSER

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




REDUIRE

la taille en recourant au téléreport.



Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

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

Trois options :

INTEGRER

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

DISSIMULER

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

CREER

une géométrie volontariste, un rythme.





SUR UNE CLÔTURE

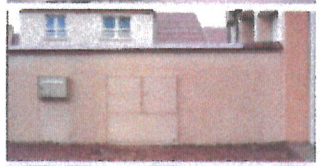


SE COMPOSER
avec les autres accessoires

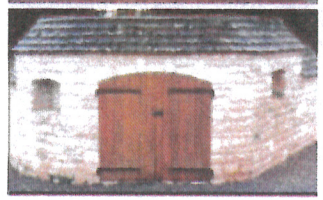
NE PAS DEPASSER
le niveau haut du mur de clôture



S'HARMONISER
par la teinte



SE MASQUER
derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

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

DANS UN LOTISSEMENT :

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

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

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

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

construire ou restaurer

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

Principes

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

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

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

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

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

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

Les nuanciers

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

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

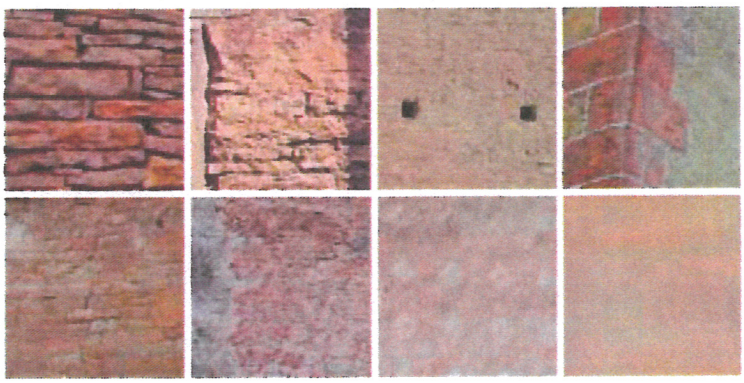
- *PANTONE (réservé à l'imprimerie),*
- *RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),*
- *RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),*
- *NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).*

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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

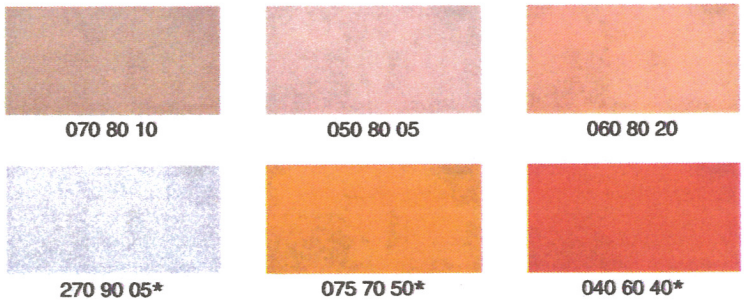


***Tons d'enduits** (réf. RDS)*



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

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

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

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

250 80 10 | 250 70 10 | 000 45 00* P | 050 30 20 | 075 70 30* | 160 50 10*

000 75 00 | 100 80 10 | 075 80 20 | 050 40 30 | 040 30 30* | 010 20 20*

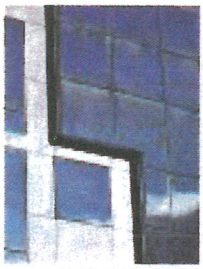
Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

000 25 00 F | 270 20 20 P | 040 30 30 P | 070 40 30 P | 160 30 20 PF

010 20 20 PF | 000 45 00* P | 030 40 10 P | 085 30 10 PF

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

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










Attention

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

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

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

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

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

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

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

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

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

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

CAS PARTICULIERS

1- Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes:

a être situées dans une zone urbaine (dite zone **U**) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune

b être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain

c être exemptées de recours obligatoire à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article **L 421-2** du code de l'Urbanisme, c'est à dire si elles sont déposées par une personne physique déclarant vouloir édifier ou modifier pour elle même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas **170 m²** ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas **800 m²**.

2 - Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.)
CÔTE-D'OR
24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40

Direction Départementale de l'Equipement (D.D.E.)
Service Urbanisme Aménagement
Cellule Droit des Sols
57, rue de Mulhouse
21000 DIJON
tél. 03 80 29 44 44
fax. 03 80 29 42 60

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.)
Ministère Culture
39, rue Vannerie
21000 DIJON
tél. 03 80 68 42 85
fax. 03 80 68 42 86

les subdivisions territoriales de l'Equipement

Cantons d'ARNAY-LE-DUC, BLIGNY-SUR-OUCHE, POUILLY-EN-AUXOIS
7, rue du 11 novembre
21230 ARNAY-LE-DUC
tél. 03 80 90 53 00
fax. 03 80 90 06 30

Cantons de GRANCEY-LE-CHATEAU, IS-SUR-TILLE, SELONGEY
Route de Dijon
21120 IS-SUR-TILLE
tél. 03 80 95 02 76
fax. 03 80 95 29 28

Cantons d'AUXONNE et SAINT-JEAN-DE-LOSNE
1, rue Denis Gaillard
21130 AUXONNE
tél. 03 80 31 17 37
fax. 03 80 37 37 35

Canton de MONTBARD
Rue Champfleury
21500 MONTBARD
tél. 03 80 92 54 50
fax. 03 80 92 03 27

Cantons de NUITS-SAINT-GEORGES et SEURRE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 10
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de LIERNAIS et SAULIEU
43, rue Courtépée
21210 SAULIEU
tél. 03 80 90 57 20
fax. 03 80 90 57 21

Cantons de BEAUNE NORD, BEAUNE SUD, NOLAY, sauf Ville de BEAUNE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 00
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de PRECY-SOUS-THIL et SEMUR-EN-AUXOIS
Route de Dijon Z.I.
21140 SEMUR-EN-AUXOIS
tél. 03 80 89 95 10
fax. 03 80 97 28 93

Cantons d'AIGNAY-LE-DUC, BAIGNEUX-LES-JUIFS, CHATILLON-SUR-SEINE, LAIGNES, MONTIGNY-SUR-AUBE, RECEY-SUR-OURCE
23, boulevard Gustave Morizot
21400 CHATILLON-SUR-SEINE,
tél. 03 80 91 51 31
fax. 03 80 91 51 39

Cantons de VENAREY-LES-LAUMES et VITTEAUX
1, rue du Parc des Sports
21150 VENAREY-LES-LAUMES
tél. 03 80 96 01 47
fax. 03 80 96 19 22

Conception et réalisation : C.A.U.E. de la Côte-d'Or - S.D.A.P. de la Côte-d'Or - D.D.A.E. de la Côte-d'Or

Le Volet paysager du permis de construire



Depuis le 1er juillet 1994, le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite, ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94.54 du 30 juin 1994.

Le dossier de permis de construire est composé d'un plan de situation, d'un plan de masse, des plans des façades, des plans des niveaux et du volet paysager.

La coupe
document n°4

Les photographies
document n°5

Le document graphique
document n°6

La notice paysagère
document n°7

La qualité des paysages tant urbains que ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie.
Chaque projet de construction, qu'il soit important ou modeste, participe par son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement : clôtures, plantations, voies d'accès... à l'évolution de notre environnement.
Résultante visuelle et sensible de l'activité humaine, le paysage de demain se dessine ainsi, touche après touche, au travers de la réalisation des différents projets.

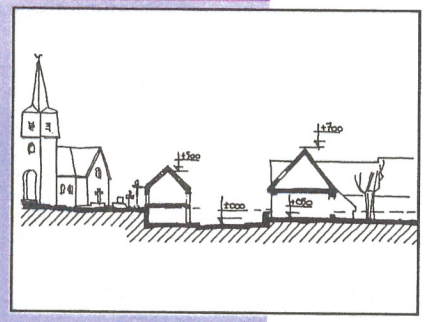
Lorsque vous élaborez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.
Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

Les caractéristiques du paysage avoisinant, la qualité de la construction projetée comme sa nature : maison individuelle, construction publique, bâtiment industriel ou agricole, peuvent conduire à des options très différenciées allant de la recherche de solutions très discrètes à l'affirmation du projet architectural.

Comment le réaliser facilement ?

4 La coupe

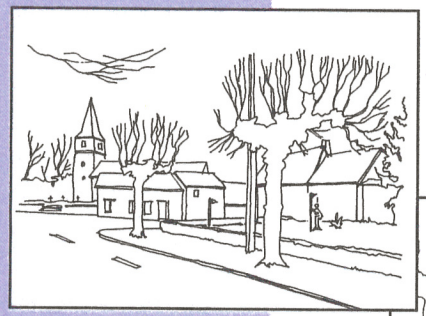
➢ **une ou plusieurs**



Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs.
L'une d'elle sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématique comment l'aménagement des terrasses, cheminements, stationnements, accès sont pris en compte.
Méthode suggérée : A partir de la cote NGF ou du niveau 0 (zéro) de la voie de desserte, commencer par dessiner les niveaux des réseaux, du terrain naturel, du terrain fini et de la dalle rez-de-chaussée.
Une coupe supplémentaire pourra être exigée pour permettre de vérifier les règles de prospect et le respect de la règle de hauteur dans les plans d'occupation des sols.

5 Les photographies

➢ **deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public**



Ils permettront de situer le terrain respectivement dans le paysage lointain et proche et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les angles de prise de vue seront reportés sur le plan de situation ou le plan de masse.
La qualité technique des documents produits devra être correcte.
Méthode suggérée :
- paysage lointain : la localisation judicieuse du ou des points de vue dépendra du contexte d'implantation du projet : zone urbaine ou naturelle, zone accidentée ou plaine.
- paysage proche : il pourra être un zoom sur paysage lointain ou bien une photo prise au droit du terrain sur le trottoir ou l'accotement opposé, permettant d'apprécier le relief, les clôtures, les plantations et l'occupation des parcelles contiguës.





6 Le document graphique



➢ **au moins un issu de l'une des photos fournies**

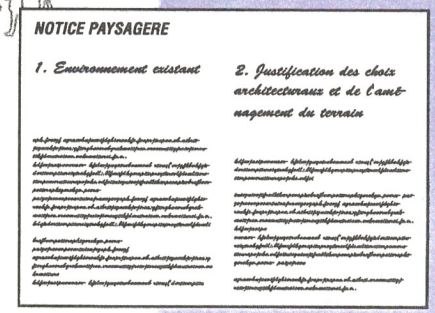
Il devra respecter l'échelle du projet.
Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pige de deux mètres par exemple) et piqueter les angles du projet sur le terrain.

Choix de la photo : dans un lotissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près donnera plus d'informations.
Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.
Méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

7 La notice paysagère

➢ **Elle sera adaptée à l'importance du projet**

Elle sera structurée en deux parties :
1. Environnement existant : topographie, principaux éléments naturels, ordinaires ou remarquables et structurants du paysage (falaises, rivières, haies, arbres...) ; dans un milieu urbain, les constructions de la rue seront signalées et sommairement décrites ; pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit.
2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain :
✔ en fonction des contraintes liées au terrain : forme du terrain, zone inondable, sous-sol argileux, profondeur des réseaux, présence végétale à conserver, murs de clôture ...
✔ en fonction de l'environnement : matériaux employés et leur teinte : donner des références précises, connues de tous (références RAL)


NOTICE PAYSAGERE

1. Environnement existant

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain