

Département de Côte d'Or

3A

Commune de SPOY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement – Document écrit

Vu pour être annexé
à la délibération
du 06 Juillet 2018
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

M. SCHWEIZER,
Maire



Prescription du PLU le 19 décembre 2014

Dossier du PLU réalisé par :

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



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	7
 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
ZONE UA	8
 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	13
ZONE 1AU	13
ZONE 1AUx	18
ZONE 2AUx	22
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	25
ZONE A.....	25
 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	31
ZONE N	31
 TITRE VI – ARTICLE L.151-19 ° DU CODE DE L'URBANISME	34
 TITRE VII – EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	35
 TITRE VIII – ANNEXES.....	36
8.1 Fiche conseil du SDAP Côte d'Or : Les couleurs	37
8.2 Fiche conseil du SDAP Côte d'Or : Tuiles utilisables en secteur protégé et plus généralement dans un environnement traditionnel	40
8.3 Liste de la DREAL Bourgogne des espèces invasives à proscrire.....	42

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

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

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

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

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. R.111-21)

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

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

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

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

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

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

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

La commune n'a pas instauré le permis de démolir sur son territoire.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

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

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

La zone UA est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UA comprend un **secteur UAi** qui inclut les constructions existantes concernées par la zone inondable déterminée par la carte des aléas réalisée pour une crue d'occurrence centennale par SOGREAH en 2009.

3.2 - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, qui est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle se distingue par une zone **1AUa**, urbanisable immédiatement, et une zone **1AUb**, urbanisable dès lors que plus de 50% de la zone 1AUa est urbanisée.

- la **zone 1AUx**, qui est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable « au coup par coup » destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, artisanales et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.
- La **zone 2AUx**, est une zone réservée au développement économique à l'échelle intercommunale. Ce secteur a été défini par la Communauté de Commune comme zone d'activités pouvant être développée à moyen ou long terme.

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

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

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

La zone A comprend :

- un **secteur Ap**, inconstructible au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable, réservoir de biodiversité),
- un **secteur Ar** délimitant le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) y compris l'aire de service permettant de prendre en compte l'activité autoroutière.

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

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La **zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un **secteur Np** au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable, réservoir de biodiversité),

3.5 - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par les symboles ci-contre et un numéro d'ordre.

1

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.6 - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE

- l'arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres. La commune est concernée par le passage de l'autoroute A31.



ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La zone UA est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone UA comprend un **secteur UAi** qui inclut les constructions existantes concernées par la zone inondable déterminée par la carte des aléas réalisée pour une crue d'occurrence centennale par SOGREAH en 2009.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone UA, y compris le secteur UAi :

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- d'entrepôt.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Dans le secteur UAi uniquement :

Les sous-sols

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone UA uniquement :

Sont autorisés :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les habitations,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les bureaux,
- les bâtiments agricoles s'ils sont liés à une activité existante.

Dans le secteur UAi :

Sont autorisés les annexes et extensions aux habitations existantes à condition de respecter les prescriptions particulières liées à la zone inondable.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Dans la zone UA, y compris le secteur UAi :

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble (aménageable ou non).

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans minimum ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le secteur UAi :

Le niveau de plancher inférieur des extensions et annexes doit être rehaussé de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres mesuré par rapport aux voies publiques. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait minimum tel que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux :

Les couleurs des façades doivent respecter les nuanciers de couleurs (*les couleurs des murs*) situées en annexe 8.1 du règlement.

Les couleurs des toitures doivent respecter les nuanciers de couleurs situées en annexes 8.2 du règlement.

Les tuiles noires sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante.

Les murs bahuts en clôture doivent être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans doivent obligatoirement comporter plusieurs versants pouvant eux-mêmes comporter plusieurs pans et doivent présenter une pente d'au moins 35° (70%) Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Dans le cas de travaux de rénovation, la pente et la forme de la toiture devront être reprises à l'identique.

Clôtures :

Les clôtures sont constituées d'un grillage reposant ou non sur un mur bahut doublées ou non d'une haie vive.

Les haies vives doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre, les murets des murs bahuts étant limité à 0,70 mètre de hauteur.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies vives, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 4 m de largeur de chaussée est réputé inconstructible.

Le nombre d'accès sur la voie publique est limité à deux par parcelle.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle se distingue par une zone 1AUa, urbanisable immédiatement, et une zone 1AUb, urbanisable dès lors que plus de 50% de la zone 1AUa est urbanisée.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- d'entrepôt.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les habitations,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les bureaux,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble (aménageable ou non).

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans minimum ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres mesuré par rapport aux voies publiques. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait minimum tel que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux :

Les couleurs des façades doivent respecter les nuanciers de couleurs (*les couleurs des murs*) situées en annexe 8.1 du règlement.

Les couleurs des toitures doivent respecter les nuanciers de couleurs situées en annexes 8.2 du règlement.

Les tuiles noires sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante.

Les murs bahuts en clôture doivent être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans doivent obligatoirement comporter plusieurs versants pouvant eux-mêmes comporter plusieurs pans et doivent présenter une pente d'au moins 35° (70%)

Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Clôtures :

Les clôtures sont constituées d'un grillage reposant ou non sur un mur bahut doublées ou non d'une haie vive.

Les haies vives doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

La hauteur totale de la clôture, y compris les haies vives en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre, les murets des murs bahuts étant limité à 0,70 mètre de hauteur.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies vives, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, lotissement...), 5% minimum de la superficie totale d'un seul tenant doit être réservé à l'aménagement d'un espace vert commun et arboré à la charge du pétitionnaire.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 4 m de largeur de chaussée est réputé inconstructible.

Le nombre d'accès sur la voie publique est limité à deux par parcelle.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

ZONE 1AUx

La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et d'équipements publics et d'intérêts collectifs, immédiatement urbanisable « au coup par coup ».

La zone 1AUx est concernée par une marge inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations, sauf celles visées à l'article I-2,
- de cinéma,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les habitations liées au gardiennage d'une activité nécessitant une présence humaine permanente, dont la surface est inférieure ou égale à 90 m² et s'inscrivant dans le volume du bâtiment d'activités,
- les commerces et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

La hauteur maximale autorisée des constructions est fixée à 9 mètres au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Toutes les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, être de même ton que cette dernière.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs,
- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les couvertures en matériaux apparents brillants,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

Toitures :

Les toitures à pans doivent obligatoirement comporter plusieurs versants pouvant eux-mêmes comporter plusieurs pans.

Clôtures :

Les haies vives doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre, les murets des murs bahuts étant limité à 0,70 mètre de hauteur.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Au moins 10% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies vives, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 6 m de largeur de chaussée est réputé inconstructible.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf en cas d'accord exprès du gestionnaire.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

ZONE 2AUx

La **zone 2AUx**, est une zone réservée au développement économique à l'échelle intercommunale. Ce secteur a été défini par la Communauté de Commune comme zone d'activité pouvant être développée à moyen ou long terme.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations, sauf celles visées à l'article I-2,
- de cinéma,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les habitations liées au gardiennage d'une activité nécessitant une présence humaine permanente, dont la surface est inférieure ou égale à 90 m² et s'inscrivant dans le volume du bâtiment d'activités,
- les commerces et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non règlementé

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Article non règlementé

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Les haies vives, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)
--

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)**III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non règlementé

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Article non règlementé

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Article non règlementé

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

La zone A comprend un **secteur Ap**, inconstructible au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable, réservoir de biodiversité).

La zone A comprend un **secteur Ar**, délimitant le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) y compris l'aire de service permettant de prendre en compte l'activité autoroutière.

La zone A est concernée par une marge inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

La zone A est concernée par le passage d'ouvrages de GRTgaz auxquelles sont affectées une servitude d'utilité publique ainsi que des zones de dangers. Pour tous projets, il convient de se référer aux prescriptions de la servitude d'utilité publique présenté en annexe 5A2 du PLU et aux zones de dangers présentées au titre 2.7.2 Partie 2 du rapport de présentation et de se rapprocher des services de GRTgaz.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone A et le secteur Ar :

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- de cinéma,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Dans la zone Ap uniquement :

Toutes constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone A uniquement :

Les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité agricole et à destination :

- d'habitation, si l'activité nécessite une présence humaine permanente,
- de commerces et activités de services à l'exception des cinémas.

Sont également autorisés :

- les exploitations forestières,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- les annexes et extensions dans le cas :
 - d'une habitation existante située en zone A
- les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m²,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

Dans le secteur Ar uniquement :

Les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité autoroutière et à destination de commerces et activités de services.

Dans la zone A y compris le secteur Ar. :

Les équipements, aménagements et ouvrages techniques à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement du service public et de l'activité autoroutière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

A/ Pour toutes les constructions :

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

B/ Construction à vocation agricole et liée à l'activité autoroutière :

Aucune hauteur maximale n'est imposée.

C/ Construction à vocation d'habitation :

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble (aménageable ou non).

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

La hauteur maximale des annexes (garage, atelier, ...) et des abris de jardin autorisée est de 6 mètres au faîtage.

D/ Affouillement et exhaussement de sol :

Les affouillements et exhaussements de sol sont limités à une hauteur et une profondeur de 2 mètres sur une bande d'implantation de 50 mètres depuis les abords de l'autoroute.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aux abords de l'autoroute A31 :

Les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme lorsque ces derniers s'appliquent et un recul minimum de 50 mètres lorsque les articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme ne trouve pas application.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent respecter une marge de recul au moins équivalente à leur hauteur.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 10 m²

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

A/ Pour toutes les constructions :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions implantées aux abords de l'autoroute ne doivent pas utiliser de matériaux réfléchissants (exemple : aspect inox) pouvant créer un risque de nuisances ou de problèmes de sécurité vis à vis des usagers de l'autoroute.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

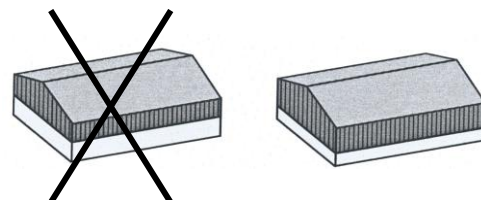
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

B/ Construction à vocation agricole :

Couleurs des matériaux :

Les couleurs de façades doivent être de ton naturel avec un bardage 1/3 - 2/3.

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



Toitures :

Les toitures transparentes sont autorisées.

Clôtures :

Les haies vives doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre, dans le cas d'un mur bahut, sa hauteur est limitée à 0,70 m.

C/ Construction à vocation d'habitation :

Couleurs des matériaux :

Les couleurs des façades doivent respecter les nuanciers de couleurs (*les couleurs des murs*) situées en annexe 8.1 du règlement.

Les couleurs des toitures doivent respecter les nuanciers de couleurs situées en annexes 8.2 du règlement.

Les tuiles noires sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante.

Les murs bahuts en clôture doivent être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans doivent obligatoirement comporter plusieurs versants pouvant eux-mêmes comporter plusieurs pans et doivent présenter une pente d'au moins 35° (70%)

Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Clôtures :

Les clôtures sont constituées d'un grillage reposant ou non sur un mur bahut doublées ou non d'une haie vive.

Les haies vives doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre, les murets des murs bahuts étant limité à 0,70 mètre de hauteur.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Dans la zone A et le secteur Ap :

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Dans le secteur Ar :

Aucune part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables n'est imposée.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies vives, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives (cf. annexe 8.3) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf en cas d'accord exprès du gestionnaire.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La **zone N** concerne les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels

La zone N comprend un **secteur Np**, inconstructible au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable, réservoir de biodiversité).

La zone N est concernée par une marge inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

La zone N est concernée par le passage d'ouvrages de GRTgaz auxquelles sont affectées une servitude d'utilité publique ainsi que des zones de dangers. Pour tous projets, il convient de se référer aux prescriptions de la servitude d'utilité publique présenté en annexe 5A2 du PLU et aux zones de dangers présentées au titre 2.7.2 Partie 2 du rapport de présentation et de se rapprocher des services de GRTgaz.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone N uniquement :

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation,
- de commerces et d'activités de service,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Dans la zone Np uniquement :

Toutes constructions ou installations est interdites à l'exception de celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone N uniquement :

Sont autorisés :

- les exploitations forestières,
- les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m²,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Affouillement et exhaussement de sol :

Les affouillements et exhaussements de sol sont limités à une hauteur et une profondeur de 2 mètres sur une bande d'implantation de 50 mètres depuis les abords de l'autoroute.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Aux abords de l'autoroute A31 :

Les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme lorsque ces derniers s'appliquent et un recul minimum de 50 mètres lorsque les articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme ne trouve pas application.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent respecter une marge de recul au moins équivalente à leur hauteur.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non règlementé

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 10 m².

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Les constructions implantées aux abords de l'autoroute ne doivent pas utiliser de matériaux réfléchissants (exemple : aspect inox) pouvant créer un risque de nuisances ou de problèmes de sécurité vis à vis des usagers de l'autoroute

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

Article non règlementé

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Article non règlementé

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf en cas d'accord exprès du gestionnaire.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé

TITRE VI – ARTICLE L.151-19 ° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont représentés par les symboles ci-contre :

1

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

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

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



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

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VIII – ANNEXES

Article L.111-19 du code de l'urbanisme

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Article L.111-20 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L.752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Article L.111-21 du code de l'urbanisme

Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

8.1 Fiche conseil du SDAP Côte d'Or : 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.*

LES COULEURS

Principes

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

- ➔ maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle cote d'orientne, 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



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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR



8.2 Fiche conseil du SDAP Côte d'Or : Tuiles utilisables en secteur protégé et plus généralement dans un environnement traditionnel

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE ET PLUS GÉNÉRALEMENT 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 (touteille)

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 replaquage 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	Bischo 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	Bediane	☒	
	Redland Vieille France évolution	65	Bediane, Okoumé, Séquoia	☒	
	Plate de pays	65	Fauve	☒	V
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
	Lambert Prieuré	65	Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Pommard	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	
	Lambert Pommard	65	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	☒	
TUILES PLATES EMAILLÉES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	DR
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emailé brun, émailé le de vin	☒	D
	Aléonard M.H émailée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	DR
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émailée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTÉGÉ
ET PLUS GÉNÉRALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Fabricant	Désignation	Tuiles / m², env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOÎTEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		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		
LAFARGE	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige Superval système DUD "Prestige 2" pose à 3%	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
LAFARGE	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
TERREAL			Terron		V
	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
TERREAL	Lambert gauloise	20	Ardoisé		A P
			Brun artésien		
TUILES A EMBOÎTEMENT 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
	Bisich Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé		
	Migeon Standard	14	Nuagé		
LAFARGE	Bisich T13	14	Nuancé		
	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique		
TERREAL	Topas	14	Rouge flammé		
	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		
TERREAL	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique		
TUILES A EMBOÎTEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisich 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
TERREAL	Guiraud Romane	14	Castelviel		
TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudoux 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	Castelviel		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

8.3 Liste de la DREAL Bourgogne des espèces invasives à proscrire

Proposition de liste préliminaire d'espèces exotiques envahissantes présentes ou potentiellement présentes sur le territoire bourguignon

Règne, Classe, Ordre	Nom latin	Nom français
Flore	<i>Acer negundo</i>	Erable frêne
	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanthé, faux-vernis du Japon
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie à feuilles d'Armoise
	<i>Aster lanceolatus</i> , <i>Aster laevis</i> , <i>Aster novae-angliae</i> , <i>Aster novi-belgii</i>	Aster lancéolé (et espèces proches ou hybrides)
	<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
	<i>Berteroa incana</i>	Alysson blanc
	<i>Bidens connata</i>	Bident à feuilles connées
	<i>Bidens frondosa</i>	Bident feuillé, bident à fruits noirs
	<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillon, buddleja
	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline, éventail de Caroline
	<i>Chenopodium ambrosioides</i>	Chénopode fausse-ambroisie
	<i>Conyza bonariensis</i>	Vergerette d'Argentine
	<i>Conyza canadensis</i>	Vergerette du Canada
	<i>Conyza sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra
	<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible
	<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet vigoureux
	<i>Egeria densa</i>	Elodée dense
	<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
	<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée à feuilles étroites
	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
	<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
	<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya
	<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
	<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon
	<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
	<i>Lindernia dubia</i>	Lindernie fausse-gratiola
	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon
	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie, Ludwigie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie
	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique
	<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuel
	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-Vierge
	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i>	Renouée de Bohême

Les espèces exotiques envahissantes en Bourgogne. Etat des lieux – orientations. 15
Diren Bourgogne, décembre 2009.

Règne, Classe, Ordre	Nom latin	Nom français
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
	<i>Senecio inaequidens</i>	Sénéçon du Cap
	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
	<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole fertile
	<i>Symphitum asperum</i>	Consoude hérissée
	<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron