Département de Côte d'Or

Commune de

BARBIREY SUR OUCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 3 MARS 2008

3.1.1. REGLEMENT

P.L.U approuvé le 18/02/2008

MAIRIE DE BARBIREY-SUR-OUCHE
21410 (Côte d'Or)

Etude réalisée par C. Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages Paysagistes

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....

ZONE UA.....

ZONE UD .....

ZONE UE.....

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A COURT TERME.....

ZONE 1AUD .....

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....

ZONE A .....

ZONE N .....

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes et des campings-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
  - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public,
  - les dépôts de véhicules et les terrains affectés au garage collectif de caravanes
  - les affouillements et les exhaussements du sol,
  - les éléments de paysage identifiés comme étant à protéger,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Barbirey sur Ouche

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1.les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme
Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles Générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public :

- Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques.
- Article R.111-3-2 : Conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-4 : Desserte des terrains, sécurité des usagers, accès, stationnement.
- Article R.111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire.
- Article R.111-21 : Respect du patrimoine urbain naturel et historique

2. Les articles L.111-9 et L.421-4 du code de l'urbanisme
Ils sont applicables à toute demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol sur un terrain compris dans le périmètre d 'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique ou déclarée d'utilité publique.

3. Les articles L.111-10 et L.123-6 du code de l'urbanisme
Sur leur fondement peut être opposé un sursis à statuer à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol.

4. L'article R.111-4 du code de l'urbanisme

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme :

a) « Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.».
b) « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. ».

5. L'application de l'article 35-111 de la Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992
Selon l'article 356-111 de la loi sur l'eau, la commune de Barbirey sur Ouche a défini son zonage d'assainissement des eaux usées qui figure à l'annexe 5.
Il définit :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestique, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones d'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome et, si elle le désire, leur entretien.

6. La loi sur les vestiges archéologiques

Au En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement 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 ; tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

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

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

Par ailleurs, en application de l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

Les sites archéologiques de la commune sont localisés dans l'annexe 5 du rapport de présentation.

7. les zones soumises à des risques d'inondation

Certains secteurs de la commune sont soumis à des risques d'inondation qui ont été identifiés par l'Atlas des zones inondables de l'Ouche. (*Voir Rapport de présentation chapitre 1.II .2. Hydrologie*).

Dans ces secteurs, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent être soumis à l'avis des services compétents de la Direction départementale de l'équipement. Elles font par ailleurs l'objet dans le règlement de prescriptions particulières aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

9. les risques d'exposition au plomb

La commune, comme l'ensemble du département de Côte d'Or, a été classée en zone à risque d'exposition du plomb par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004. *(voir Annexe 1).*

10. Les servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui font l'objet de l'Annexe 3.

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

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes et des campings-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
  - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public,
  - les dépôts de véhicules et les terrains affectés au garage collectif de caravanes
  - les affouillements et les exhaussements du sol,
  - les éléments de paysage identifiés comme étant à protéger,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent aussi :
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent :
- **la zone UA** : zone d'habitat et d'activités à caractère ancien
- **la zone UD** : zone d'habitat et d'activités à caractère récent
- **la zone UE** : zone d'équipements.

2 - Les zones à urbaniser

Elles comprennent :

- **la zone 1AUD** : zone à urbaniser à court terme à caractère d'habitat et d'activités

3 - Les zones agricoles et naturelles

Elles comprennent :

- **la zone A** : zone agricole
- **la zone N** : zone naturelle et forestière qui comprend :
  - un secteur Nc qui accueille le cimetière communal
  - des secteurs Nj à vocation de jardins et de vergers,
  - des secteurs Ni : secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables.

4 - Les espaces boisés classés à conserver

Ils sont listés et repérés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) . Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5 - Les emplacement réservés

Ils sont listés et repérés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) . La destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation sont précisés pour chacun d'entre eux.

6. Les ensembles ou éléments à préserver au titre des articles L.123.1.7° et R.123.11.h) du code de l'urbanisme

Les ensembles et éléments à préserver: jardins et vergers, arbres remarquables, constructions, points de vue, murs et murets, sont localisés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) et listés en annexe du règlement *(voir document 3.1.2)*

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une décision motivée.

TITRE 2 - ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien peut accueillir des constructions abritant des services et activités diverses compatibles avec l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone UA, et ceci afin de préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune, les démolitions sont soumises à autorisation préalable de démolir en application des articles L.123-1-7° et R.123-11.h) du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les caravanes isolées, les camping cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières.

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

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE UA5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

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

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur . Elles pourront selon les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m2 et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface hors œuvre brute inférieure à 9m2.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLE UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

L'implantation des constructions situées à l'emplacement d'un des points de vue repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.7.1 du code de l'urbanisme devront permettre de conserver depuis l'espace public des fenêtres de vue d'une largeur minimum de 5 mètres de large.

ARTICLE UA9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE UA10 - Hauteur des constructions

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :
- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et des abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

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

ARTICLE UA11 - Aspect extérieur

1 – Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation) ainsi que l'étude « Cœur de village ».

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

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

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.1.7° seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales *(voir Annexe 3.2.1. au règlement)*..

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%.

La ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m^2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sur les bâtiments agricoles pourront être autorisées les couvertures métalliques, les couvertures en fibro-ciment et les couvertures en bacs acier . Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article UA10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :
- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants extérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois. *On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).*

4. Façades

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

Les façades des bâtiments autres qu'agricoles doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du ton de la pierre locale. Les encadrements auront l'aspect des matériaux utilisés localement : pierre ou enduit.

Les parements de façades des bâtiments agricoles pourront être constitués :
- de maçonnerie enduite
- de bardage de bois ou de métal,
- de brique ou de pierre

Si les murs des bâtiments agricoles sont enduits, leur aspect doit être compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune.

Sont interdits :
- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- Les enduits grattés et les enduits s de type crépi,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

5 - Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. *(voir Annexe 3.1.2. au règlement).* Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE UA12 - Stationnement des véhicules

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

Pour les logements, 1 place de stationnement par logement sera exigée sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

ARTICLE UA13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront entretenus conservés et remplacés en cas de disparition *(voir Annexe 3.1.2. au règlement)*..

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article UA15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE 1 - ZONES URBAINES

CHAPITRE 2 - ZONE UD

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

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

ARTICLE UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les caravanes isolées, les camping cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières.

ARTICLE UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation, et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UD4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE UD5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur . Elles pourront selon les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m2 et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface hors œuvre brute inférieure à 9m2.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLE UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

ARTICLE UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UD9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE UD10 - Hauteur des constructions

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

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

ARTICLE UD11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation) ainsi que l'étude « Cœur de village ».

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

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

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%.

La ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m^2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sur les bâtiments agricoles pourront être autorisées les couvertures métalliques, les couvertures en fibro-ciment et les couvertures en bacs acier . Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article UD10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :
- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants extérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois. *On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).*

4. Façades

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

Les façades des bâtiments autres qu'agricoles doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du ton de la pierre locale. Les encadrements auront l'aspect des matériaux utilisés localement : pierre ou enduit.

Les parements de façades des bâtiments agricoles pourront être constitués :
- de maçonnerie enduite
- de bardage de bois ou de métal,
- de brique ou de pierre

Si les murs des bâtiments agricoles sont enduits, leur aspect doit être compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune.

Sont interdits :
- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- Les enduits grattés et les enduits s de type crépi,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

5 - Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7°du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE UD12 - Stationnement des véhicules

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

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour 60m2 de SHON nouvellement créée pour les logements,,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 80m2 de SHON pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25m2 de SHON pour les activités commerciales,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 20m2 de SHON pour les bureaux,
- 1 place de stationnement pour 10m2 de salle pour les restaurants,
- 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m2, y compris les accès.

Toutefois, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UD13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les éléments repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. *(voir annexe 3.1.2. au règlement)..*

Des adaptations mineures, telles que le déplacement ou l'ouverture d'un accès, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article UD15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE 1 - ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 - ZONE UE

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux équipements publics communaux.

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

Article UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées, les camping-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières.

ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés les bâtiments, installations et travaux, y compris les bâtiments d'accueil, d'exploitation et de gardiennage sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UE4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE UE5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

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

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur . Elles pourront selon les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m2 et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface hors œuvre brute inférieure à 9m2.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLE UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UE9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE UE10 - Hauteur des constructions

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :
- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

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

ARTICLE UE11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation) ainsi que l'étude « Cœur de village ».

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °.

La ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article UE10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

Pour les constructions neuves, les volets roulants sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois.
On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).

4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
Les façades peuvent être enduites ou jointoyées à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).
Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

5 - Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. *(voir Annexe 3.1.2. au règlement).* Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail,
sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE UE12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE UE13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront entretenus conservés et remplacés en cas de disparition. *(voir Annexe 3.1.2. au règlement).*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article UE15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE 3 - ZONES A URBANISER A COURT TERME

CHAPITRE 1 - ZONE 1AUD

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone d'urbanisation future est réservée principalement à l'habitation. Elle pourra accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

Les équipements seront pris en charge par les aménageurs.

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

ARTICLE 1AUD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les caravanes isolées, les camping cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières.

ARTICLE 1AUD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation, et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUD3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AUD4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE 1AUD5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

ARTICLE 1AUD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur . Elles pourront selon les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m2 et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface hors œuvre brute inférieure à 9m2.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLE 1AUD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

ARTICLE 1AUD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE 1AUD9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE 1AUD10 - Hauteur des constructions

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

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

ARTICLE 1AUD11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation) ainsi que l'étude « Cœur de village ».

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

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

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%.

La ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m^2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sur les bâtiments agricoles pourront être autorisées les couvertures métalliques, les couvertures en fibro-ciment et les couvertures en bacs acier . Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article 1AUD10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :
- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants extérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois. *On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).*

4. Façades

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

Les façades des bâtiments autres qu'agricoles doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du ton de la pierre locale. Les encadrements auront l'aspect des matériaux utilisés localement : pierre ou enduit.

Les parements de façades des bâtiments agricoles pourront être constitués :
- de maçonnerie enduite
- de bardage de bois ou de métal,
- de brique ou de pierre

Si les murs des bâtiments agricoles sont enduits, leur aspect doit être compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune.

Sont interdits :
- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- Les enduits grattés et les enduits s de type crépi,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

5 - Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7°du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE 1AUD12 - Stationnement des véhicules

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

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour 60m2 de SHON nouvellement créée pour les logements,,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 80m2 de SHON pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25m2 de SHON pour les activités commerciales,
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 20m2 de SHON pour les bureaux,
- 1 place de stationnement pour 10m2 de salle pour les restaurants,
- 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m2, y compris les accès.

Toutefois, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE 1AUD13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les éléments repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. *(voir annexe 4).* Des adaptations mineures, telles que le déplacement ou l'ouverture d'un accès, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUD14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article 1AUD15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE 4 - ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités agricoles.

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

ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante eu égard aux normes sanitaires en vigueur et dans des conditions telles que la protection des nappes soit assurée.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

2.2 - Eaux pluviales

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur. Elles peuvent suivant les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant
- soit en retrait.

ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A10 - Hauteur des constructions

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des constructions autres que les bâtiments à usage d'activités agricoles ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur n'est pas limitée.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

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

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,40 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

La pente des toitures des bâtiments agricoles pourra être comprise entre 20% et 45%.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux marquises, auvents, vérandas, ni aux abris de jardins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m^2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sur les bâtiments agricoles pourront être autorisées les couvertures métalliques, les couvertures en fibro-ciment et les couvertures en bacs acier . Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article A10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :
- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants extérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois. *On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).*

4. Façades

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

Les façades des bâtiments autres qu'agricoles doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du ton de la pierre locale. Les encadrements auront l'aspect des matériaux utilisés localement : pierre ou enduit.

Les parements de façades des bâtiments agricoles pourront être constitués :
- de maçonnerie enduite
- de bardage de bois ou de métal,
- de brique ou de pierre

Si les murs des bâtiments agricoles sont enduits, leur aspect doit être compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune.

Sont interdits :
- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- Les enduits grattés et les enduits s de type crépi,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

5 – Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. *(voir Annexe 3.1.2. au règlement).* Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

5.1. Clôtures édifiées autour des constructions

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions. Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue, devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE A12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront entretenus conservés et remplacés en cas de disparition *(voir Annexe 3.1.2. au règlement)*..

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article A15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE 4 - ZONES NATURELLES

CHAPITRE 2 - ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ainsi que de la présence d'activités forestières. Elle comprend un petit secteur bâti de quatre maisons situé le long de la RD33.

Elle comporte les secteurs

- Nc qui accueille le cimetière communal
- Nj à vocation de jardins et de vergers,
- Ni : secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables.

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

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N :

Sont interdits

- Tous les travaux, constructions et installations qui ne sont pas autorisées à l'article N2.

-Dans les secteurs Ni :

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations qui ne sont pas autorisés à l'article N2, dont :

- les créations de sous-sol enterrés ou aériens.,
- les remblaiement sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés,
- les clôtures nouvelles à l'exception des clôtures agricoles et des clôtures autorisées sous conditions à l'article N2.

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

Sont autorisées si et seulement si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans toute la zone N :

- les équipements publics d'infrastructures
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- En dehors des secteurs Nj et Nc et Ni :

- les constructions à usage d'équipement collectif public,
- les équipements publics de superstructures,

- les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes à condition qu'elles soient situés dans leur proximité immédiate.
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes,
- les clôtures.

- En secteur Nc :

- les travaux, constructions et installations nécessaires au fonctionnement du cimetière.

- Dans les secteurs Nj :

- les abris de jardin d'une superficie inférieure à 9 m2 à raison d'un abri par 1000m2 de terrain
- les piscines enterrées ou semi-enterrées,

- Dans les secteurs Ni:

- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à une inondation.
- les clôtures nouvelles végétales ou avec simple grillage sans mur bahut pour les jardins privés, privatifs et publics,
- l'entretien et la restauration des murs anciens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

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

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante eu égard aux normes sanitaires en vigueur et dans des conditions telles que la protection des nappes soit assurée.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

Dans les secteurs Ni toute construction nouvelle devra comporter un clapet anti-retour.

2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire dans le périmètre de protection au titre des abords du domaine du château de Barbirey inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Elle est recommandée partout ailleurs.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome.

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

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur. Elles peuvent suivant les cas être implantées :

- soit à l'alignement sur rue

- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant
- soit en retrait.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :
- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle 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 avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE N10 - Hauteur des constructions

- Dans l'ensemble de la zone N :

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :
- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles qui seront sur surcroît d'une hauteur d'1 mètre maximum. La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

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

- En dehors des secteurs Ni :

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Dans les secteurs Ni :

La hauteur du plancher bas des nouvelles constructions sera déterminée avec les services de la DDE compétents.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation) ainsi que l'étude « Cœur de village ».

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

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

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s 'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 - Toitures

2.1 - Forme des toitures

La pente des toitures des bâtiments agricoles pourra être comprise entre 20% et 45%.

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 %.

La ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être soit placés au sol soit intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans. Leur impact visuel depuis l'espace public sera examiné au cas par cas..

2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m^2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :
- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,

en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés sur les pans de toit de surface supérieure à 200m2.

Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites

Sur les bâtiments agricoles pourront être autorisées les couvertures métalliques, les couvertures en fibro-ciment et les couvertures en bacs acier . Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.3 – Percements de toiture

Sont autorisés :
- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre.

Seront examinés au cas par cas, au vu de leur impact visuel depuis l'espace public les châssis rampants modernes de type « vélux ».

En l'absence du surcroît d'une hauteur d'1 mètre demandé à l'article N10 du présent règlement, aucun percement en comble ne pourra être autorisé ultérieurement autrement qu'en pignon.

3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :
- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants extérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles à l'exclusion des blancs et des tons bois. *On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (Annexe 6 du rapport de présentation).*

4. Façades

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

Les façades des bâtiments autres qu'agricoles doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du ton de la pierre locale. Les encadrements auront l'aspect des matériaux utilisés localement : pierre ou enduit.

Les parements de façades des bâtiments agricoles pourront être constitués :

- de maçonnerie enduite
- de bardage de bois ou de métal,
- de brique ou de pierre

Si les murs des bâtiments agricoles sont enduits, leur aspect doit être compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune.

Sont interdits :

- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- Les enduits grattés et les enduits s de type crépi,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

5 - Clôtures

Les murs de clôtures et les murets repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront conservés ou refaits à l'identique. Des adaptations mineures, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, sont toutefois possibles, dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée et la sécurité de l'accès sur la voirie assurée.

Les autres murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

5.1. Les nouvelles clôtures dans les secteurs Nj

La hauteur des clôtures des jardins sera limitée à 1,50 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures des jardins devront être constituées par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

5. 3. Les nouvelles clôtures hors secteurs Ni

Les nouvelles clôtures en maçonnerie sont interdites. Il est recommandé de doubler les clôtures en grillage de haies vives, d'essences locales diversifiées.

5.3. Les nouvelles clôtures dans les secteurs Ni

Dans les secteurs Ni ne sont autorisées comme clôtures nouvelles que les clôtures végétales et les clôtures avec simple grillage et sans mur bahut.

6 - Divers

6.1. Citernes

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

6.2. Abris de jardins hors secteurs Ni

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface hors œuvre brute inférieure à 9m2,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- murs extérieurs en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles de tons vieillis ou nuancés ou en matériaux colorés mats d'aspect proche.

ARTICLE N12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme seront entretenus conservés et remplacés en cas de disparition *(voir Annexe 3.1.2. au règlement)*..

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L.130-5, R.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

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

Article n15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Département de la Côte d'Or

COMMUNE DE BARBIREY SUR OUCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 3 MARS 2008

3.1.2. ANNEXE AU REGLEMENT

PATRIMOINE D'INTERET LOCAL A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.123-1-7° ET R.123.11.h) DU CODE DE L'URBANISME

P.L.U approuvé le 18/02/2008

MAIRIE DE BARBIREY-SUR-OUCHE 21410 (Côte d'Or)

Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

FICHE 1

Dénomination : Château de Barbirey et ses jardins

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 531, place de la mairie au village

Intérêt patrimonial et/ou historique

Cité en 1663, le château actuel a été construit à la fin du 18ème siècle avec des pierres tirées de la forteresse de Marigny. Massif et campé sur la partie haute du parc, le château se présente aujourd'hui sous la forme d'un pavillon rectangulaire flanqué de part et d'autre de deux ailes construites en saillie sur les façades nord et sud. Depuis le parc, on accède au château par une large terrasse, elle même précédée de deux rampes dont les développements circulaires s'inscrivent à travers les pelouses.

Le jardin de 8 hectares date probablement du 19ème siècle. C'est un jardin paysager caractéristique des « parcs à l'anglaise ». La composition du jardin tire parti du site et met en scène le paysage large de la campagne alentour et de la vallée de l'Ouche, et celui plus intimiste de la vallée de la Gironde. A l'abandon il y a une quinzaine d'année, il a fait l'objet de travaux importants de réhabilitation : le potager a été restructuré, l'étang recreusé, le verger recréé : Cette restauration s'est attachée à respecter les structures et l'esprit du jardin 19ème dont il est un archétype. Le jardin est également devenu, avec l'introduction d'une collection de bulbeuses, un conservatoire des plantes locales pour le Conservatoire des sites bourguignons Les jardins accueillent environ 10 000 visiteurs par an lors des visites guidées. Plusieurs actions et animations y sont organisées : une action artistique « Les artistes dans le Jardin», un festival de spectacles « Entre cour et jardin », un événement « les inattendus de Barbirey » lié aux plantes, un festival des maisons d'oiseaux.

Les jardins de Barbirey se sont vus accorder courant 2004 par le Ministère de la culture le label « Jardin remarquable ». Le Domaine du château de Barbirey a été inscrit au titre des monuments historiques le 29 décembre 2005.



FICHE 2

Dénomination : Communs du château de Barbirey

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 490, place de la mairie au village

Intérêt patrimonial et/ou historique :
Ces communs qui dateraient du 18ème siècle bordent une vaste cour rectangulaire située au nord du château. Ces bâtiments agricoles abritaient sous le même toit logis et dépendances (étable et fenil). Ils font partie du domaine du château de Barbirey inscrit au titre des monuments historiques le 29 décembre 2005.



FICHE 3

Dénomination : Lavoir du village

Propriété : communale

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 483 , place de la mairie au village

Intérêt patrimonial et/ou historique
Edicule rectangulaire, avec un bassin central de plan rectangulaire allongé, une ouverture au Sud et une partie centrale légèrement saillante percée d'une arcade en plein-cintre surmonté d'un pignon. Ce lavoir a été construit en 1863 par Jean Caillot, architecte à Dijon. La construction de ce petit édifice fait partie d' un ensemble de travaux exécutés dans la commune: construction du lavoir, de deux bornes fontaines et établissement d' un aqueduc.



FICHE 4

Dénomination : Ancienne exploitation viticole

Propriété : communale

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 483, place de la mairie au village

Intérêt patrimonial et/ou historique
Cet ancien bâtiment viticole du 19ème siècle situé sur la place de la mairie présente un plan rectangulaire allongé comprenant sous le même toit dépendances, corps de logis et pigeonnier. Le corps des dépendances est constitué d'un étage de soubassement abritant remises et cuveries et d'un étage.



FICHE 5

Dénomination : Maison dite « de la dîme »

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 54, Rue Paquelin au village

Intérêt patrimonial et/ou historique

Cette maison surnommée la maison de la dîme est probablement une des plus anciennes du village. Sa façade sur cour abrite un escalier à vis dans une tourelle avec des fenêtres à encadrement de pierre. Cette façade contraste avec le pignon presque aveugle qui donne sur la rue.





FICHE 6

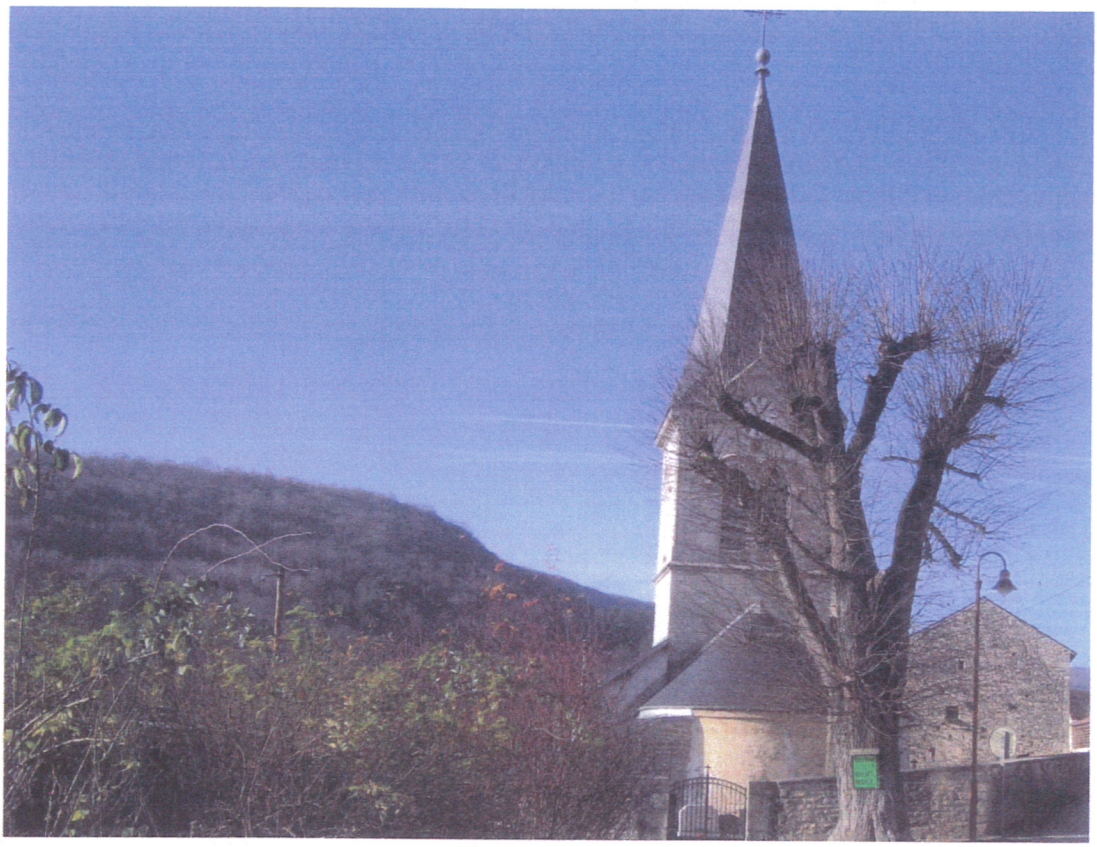
Dénomination : Eglise Saint Martin

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 365, route de Jaugey

Intérêt patrimonial et/ou historique

Mentionnée au 12ème siècle, l'église Saint Martin a été agrandie au 18ème siècle et modifiée au 19ème siècle par Auguste et Alfred Sirodot (architectes respectifs des lavoirs du hameau de Jaugey) Elle abrite un retable peint et plusieurs statues intéressantes dont l'une a été classée au titre des monuments historiques en 1916.



FICHE 7

Dénomination : Ancienne école

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 1350 , rue de Jaugey au village

Intérêt patrimonial et/ou historique

Ce grand bâtiment rectangulaire date du 19ème siècle. Il comprend un rez-de-chaussée, deux étages carrés et un étage en surcroît. Sa façade possède cinq travées. Les baies des trois travées centrales sont jumelées.



FICHE 8

Dénomination : Grand lavoir de Jaugey

Propriété : communale

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 1113, place du lavoir à Jaugey

Intérêt patrimonial et/ou historique
Ce lavoir a été construit vers 1840 d'après les plans d' Auguste Sirodot, architecte à Dijon. Sa structure est originale avec un corps central abritant une fontaine flanqué de deux ailes symétriques. Deux auges-abreuvoirs encadrent le perron. Il est muni d'un campanile et d'une cloche.



FICHE 9

Dénomination : Petit lavoir de Jaugey

Propriété : communale

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 1201 rue de la Gironde à Jaugey

Intérêt patrimonial et/ou historique
Ce lavoir a été construit en 1866 par Alfred Sirodot, architecte à Dijon.



FICHE 10

Dénomination : Maison avec toit en laves

Propriété : privée

Adresse et référence cadastrale : Parcelle 1618, rue de Chateauneuf à Jaugey

Intérêt patrimonial et/ou historique
Ce bâtiment de plan rectangulaire à un seul étage abritait deux logis avec une cheminée commune. Son toit à deux versants est couvert de pierres plates ou laves.





FICHE 11

JARDINS ET VERGERS A PRESERVER

Ont été identifiés et localisés sur le plan de zonage les jardins et les vergers les plus intéressants sur le plan paysager en raison du rôle important qu'ils jouent dans la perception du village ou du hameau :

- le parc du château de Barbirey et ses abords,
- les vergers, potagers, jardins et anciennes chènevières situés entre le village, le ruisseau de la Gironde et le parc du château,
- les jardins et terrains situés entre le village et la rivière de l'Ouche,
- les jardins situés entre le hameau de Jaugey et la RD114

Ils font l'objet d'un zonage spécifique « jardin » Nj qui les rend inconstructibles à l'exception d'un abri de jardin de 6m2 par 1000m2.





FICHE 12

ARBRES ISOLES REMARQUABLES A CONSERVER

Ont été identifiés et localisés sur le plan de zonage quelques arbres isolés remarquables situés sur l'espace public du village et du hameau.

Ces arbres doivent être conservés et entretenus.





FICHE 13

- MURS ET MURETS A CONSERVER ET ENTRETENIR,

Les murs de pierre sont particulièrement présents dans les paysages du village et du hameau de Jaugey. Un inventaire des murs les plus intéressants a été réalisé et reporté sur le plan de zonage.

Ces murs doivent être conservés et entretenus. Cette protection n'interdit pas la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires.









FICHE 14

POINTS DE VUE DEVANT RESTER DEGAGES

Le relief très marqué du site du village de Barbirey favorise l'existence de points de vue particulièrement intéressants sur la vallée principalement depuis la rue principale du village, la rue de Jaugey qui emprunte le tracé de la RD114 en direction de Jaugey. En effet, l'urbanisation y présente la particularité d'être sur presque toute sa longueur sur un seul front bâti non continu.

Les points de vue les plus remarquables ont été repérés et localisés sur le plan de zonage.

Afin de maintenir des percées latérales non bâties pour préserver ces vues, il sera demandé, en cas de construction sur les parcelles repérées de maintenir une fenêtre de vue non bâtie depuis l'espace public sur 5 mètres de large.



