

Ville de Couchey

Site patrimonial remarquable

(élaboré en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine AVAP)

Règlement



DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
INTRODUCTION.....	4
ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION	4
DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation	4
DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation.....	5
ARTICLE DG 2 - RAPPEL DE LA PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
DG 2.1 – Monuments historiques.....	5
DG 2.2 – Abords des monuments historiques.....	6
DG 2.3 – Sites inscrits ou classés.....	6
DG 2.4 – Archéologie.....	6
DG 2.5 – Plan de prévention des risques.....	6
DG 2.6 – Permis de démolir	6
DG 2.7 – Arrêtés de péril.....	6
DG 2.8 – Saillies.....	7
DG 2.9 – Voirie	7
DG 2.10 – Publicité, enseignes et pré-enseignes.....	7
DG 2.11 – Camping et caravanage	7
ARTICLE DG 3 - DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP.....	7
DG 3.2 - Division en secteurs.....	8
ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES.....	8
DG 4.1 - Immeubles bâtis	8
DG 4.2 - Espaces libres	9
ARTICLE DG 5 - DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	9
ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS.....	11
ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP	11
TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU1 DE BÂTI ANCIEN.....	12
ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	12
I.1.a Principe	12
I.1.b Règle	12
ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	13
I.2.a Principe	13
I.2.b Règle.....	13
ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	13
I.3.a Principe	13
I.3.b Règle.....	13
ARTICLE I 4 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
I.4.a Principe	14
I.4.b Règles.....	15
ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, MURETS	28
I.5.a éléments généraux	28
I.5.b Espaces extérieurs privés	28
I.5.c Espaces publics.....	28
I.5.d Piscines.....	29
I.5.e Palette végétale	29
I.5.f Clôtures de tous les types de terrains	30
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU2 DES FAUBOURGS RÉCENTS	31
ARTICLE II 1 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
II.1.A PRINCIPE	31
II.1.B REGLES.....	31
ARTICLE II.2 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	35
II.2.A ELEMENTS GENERAUX.....	35
II.2.B ESPACES PUBLICS.....	35
II.2. C ESPACES PRIVES	36
II.2.D PISCINES	36
II.2.E PALETTE VEGETALE	36
II.2.F ABRIS TRADITIONNELS ET ABRIS DE JARDIN	36
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP DE PAYSAGE REMARQUABLE	37
GLOSSAIRE.....	38

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, jardins ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à **préservé ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue des secteurs à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Les articles DG1 et DG2 constituent des rappels des réglementations extérieures en vigueur au moment de l'élaboration de la présente AVAP, susceptibles d'évolutions indépendantes; les réglementations en cours au moment de l'établissement de la demande d'autorisation devront en tout état de cause être appliquées.

Ce règlement définit des objectifs et des prescriptions. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION

DG 1.1 - TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

En application de l'article L 642-6 du code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans l'AVAP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

Cette disposition s'applique aux travaux de **construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle** et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux **modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public**, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- Soit **dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir).
- Soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, **après demande d'autorisation déposée à la Mairie**. Sont ainsi soumis à **autorisation spéciale**, à l'intérieur de l'AVAP, **certaines travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol**, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

.....

DG 1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES D'AUTORISATION

Au sein de l'AVAP tous travaux ou aménagements de toutes natures ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des bâtiments ou des espaces libres sont soumis à autorisation, que celle-ci soit délivrée au titre du code de l'urbanisme ou non.

Ainsi, les demandes de permis de construire, de déclarations préalable, de permis de démolir, de permis de lotir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), **la composition du dossier de demande d'autorisation spéciale** (formulaire AZ) est précisée dans le formulaire CERFA 14433*02 ou celui en vigueur; **il doit être accompagné des pièces permettant** à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 461-1 du code de l'urbanisme, le préfet et l'autorité compétente (Maire,...) pour délivrer l'autorisation, ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, notamment l'architecte des bâtiments de France, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, notamment la présentation de documents d'état des lieux, la présentation de projets clairement exprimés et éventuellement l'exécution préalable de sondages, notamment lorsque les crépis, placages ou autres ne permettent pas de connaître l'état exact des dispositions architecturales de l'immeuble concerné.

Il est rappelé que le recours à l'architecte pour établir un projet n'est obligatoire qu'au-delà d'un seuil défini par la loi.

ARTICLE DG 2 - RAPPEL DE LA PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

DG 2.1 – MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L 621-1 et suivants du code du Patrimoine.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

DG 2.2 – ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

En vertu de l'article L 642-7 du code du Patrimoine, les **servitudes** d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité («**rayon de 500 mètres**») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application des articles L 621-30 et suivants du code du Patrimoine, sont **suspendues** sur le territoire de l'AVAP (c'est-à-dire supprimées tant que l'AVAP est en vigueur et rétablies lorsque celle-ci ne l'est plus).

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.3 – SITES INSCRITS OU CLASSÉS

Les effets de la **servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans l'AVAP, sont **suspendus** sur le territoire de l'AVAP (c'est-à-dire supprimés tant que l'AVAP est en vigueur et rétablis lorsque celle-ci ne l'est plus).

Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux **sites classés (fond coloré vert foncé sur le document graphique)** restent applicables à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.4 – ARCHÉOLOGIE

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire et toutes les opérations archéologiques sont autorisées et contrôlées par l'État, en préfecture de région.

La commune de Couchey dans son ensemble fait l'objet d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) établie par arrêté préfectoral n° 2017-583 du 14/12/2017.

Il est rappelé que les découvertes fortuites doivent faire l'objet de déclaration à l'administration (art. L 531-14 et R 531-8 du code du patrimoine).

DG 2.5 – PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de l'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

DG 2.6 – PERMIS DE DÉMOLIR

Dans une AVAP, le **permis de démolir est obligatoire** (article R 421-28 du code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

DG 2.7 – ARRÊTÉS DE PÉRIL

L'**arrêté du maire** prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments situés dans le périmètre de l'AVAP menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France** ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), **le maire en informe l'architecte des bâtiments de France** ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. **Si l'immeuble est protégé au titre de l'AVAP ou de la législation sur les Monuments Historiques**, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**.

DG 2.8 – SAILLIES

Les **saillies** (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons,...) sont soumises à **autorisation de voirie** et à autorisation d'urbanisme.

DG 2.9 – VOIRIE

Les **servitudes d'alignements**, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés par l'AVAP, **sont supprimés**.

DG 2.10 – PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82- 211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur de l'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé; elles sont régies sous le contrôle de la commune par le règlement local de publicité inter-communal (RLPi), lorsque celui-ci existe.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

DG 2.11 – CAMPING ET CARAVANAGE

En application de l'article R 111-33 du code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes** pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont **interdits** sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

ARTICLE DG 3 - DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

DG 3.1 - INSTAURATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Il est institué sur le territoire de la commune de Couchey un périmètre délimitant l'Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude et à la commission locale.

.....

DG 3.2 - DIVISION EN SECTEURS

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en 3 secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques par secteur:

- **Le secteur SU1, secteur urbain de bâti ancien (fond coloré **bistre** sur le document graphique)** correspond au centre bâti du village, composé très majoritairement de bâtiments anciens;
- **Le secteur SU2, secteur urbain des faubourgs récents (fond coloré **bleu** sur le document graphique)** correspond aux extensions récentes pavillonnaires situées au premier plan du bourg ancien.
- **Le secteur SP, secteur paysager de paysage remarquable (fond coloré **vert clair** sur le document graphique)** correspond aux zones agricoles et viticoles qui entourent les villages.

ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après notwithstanding les conditions particulières énoncées aux Titres I, II, et III du présent règlement.

DG 4.1 - IMMEUBLES BÂTIS

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

DG 4.1.A LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ils restent régis par les procédures issues du code du Patrimoine (cf. supra article DG 2.1) et sont figurés au plan de patrimoine en **violet**.

DG 4.1.B IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES EXISTANTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA PRÉSENTE AVAP (BÂTIMENTS REMARQUABLES)

Leur statut est régi par l'article L 642-2 du code du Patrimoine, le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, la circulaire du 2 mars 2012 et le présent règlement.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Ces immeubles correspondent aux architectures remarquables.

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits** sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

.....

DG 4.1.C AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (DONT BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT)

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants le plus souvent très ordinaires; **parmi ceux-ci**, certains sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial ou lorsqu'ils font partie d'une séquence urbaine remarquable, il s'agit des bâtiments d'accompagnement caractéristiques. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles ou parties d'immeubles est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France, un objectif de l'AVAP étant la conservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. En cas de **remplacement** d'un immeuble existant de ce type, **la constructibilité autorisée** est celle du **bâtiment existant**. Une **implantation et une hauteur différentes peuvent toutefois être autorisées** pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de découvertes archéologiques.

DG 4.1.D CONSTRUCTIONS NEUVES

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

DG 4.2 - ESPACES LIBRES

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.5, II 5 et III.5.

Les différents types d'espaces libres sont :

- Les terrains attenants aux bâtiments; parmi ceux-ci, les jardins remarquables sont figuré par un semis de formes **vert**.
- Les rues, places, chemins et sentes.

ARTICLE DG 5 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est rappelé que les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols. Dans le centre urbain ancien, ces réutilisations sont également **favorables au développement d'une vie sociale dynamique** et, en raison de la présence d'un certain nombre de commerces de proximité, favorise l'utilisation de **modes de déplacement doux** (marche, bicyclette,...) au lieu de l'utilisation de véhicules émetteurs de gaz à effet de serre.

La **densité** du bâti ancien du centre a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,...) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- Emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce plan, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie.
- Utilisation de **revêtements et de peintures**, tant pour l'extérieur que pour l'intérieur, **écolabellisés**.
- Utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants**.
- Mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques.
- Mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et mise en place de **régulations**, temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons.
- Utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. La géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, sont à privilégier. L'énergie solaire ou l'énergie éolienne, aujourd'hui de faible rendement et qui ont des coûts de fabrication et de transport importants et posent des problèmes de recyclage, peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement.
- Mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries.
- **Récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires.
- Utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement.
- Utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée.
- Tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant **l'absorption des eaux de pluie**.
- Utilisation et gestion d'appareils électroménagers écolabellisés.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1948, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1948 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- Isolations des combles permettant la **ventilation** des toitures.
- **L'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire**, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.
- Isolation par **l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes.
- Proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries.
- Utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement**.

ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations remarquables.
- D'être invisibles depuis la voie publique ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).
- De contribuer à poursuivre une cohérence de matériaux existante.

ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP

La modification ou la révision de l'AVAP sont régies respectivement par les articles L 642-3 et L 642-4 du code du Patrimoine.

.....

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU1 DE BÂTI ANCIEN

Le centre ancien de Couchey est constitué d'un bâti ancien de grande qualité, généralement implanté en ordre continu le long des rues, parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci avec dans tous les cas un mur de clôture, d'une hauteur relativement constante et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes quelle que soit l'époque de construction de ces bâtiments. Seuls quelques bâtiments très récents ou exceptionnels par leur destination n'obéissent pas à cette règle.

La grande qualité de ce bâti, la qualité de son inscription dans l'environnement bâti du bourg et dans le paysage, notamment les contrastes de densité entre zones bâties et zones cultivées, sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.

Les règles qui suivent ont donc pour objet de maintenir cet équilibre tout en permettant une adaptation du bâti existant aux conditions de vie actuelles.

ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I.1.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des voies principales. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.1.B RÈGLE

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture.

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit à l'alignement pour assurer une continuité bâtie. Les dispositions régissant ces murs sont détaillées dans l'article I.5.f ci-après.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.
- Lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.
- Pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises).

D'autres dispositions pourront être autorisées en dehors des fronts bâtis constitués, pour des adaptations au terrain (disposition, topographie,...). Elles devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière.

ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I.2.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité et le rythme des constructions des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.2.B RÈGLE

Les constructions sur rue, qu'elles soient situées à l'alignement sur la voie publique ou en retrait, peuvent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative à l'autre, dans toutes les hypothèses.
- Soit au moins sur une limite séparative lorsque les parcelles voisines ne sont pas bâties d'une limite séparative à l'autre.
- Soit entre les limites séparatives lorsque les parcelles voisines connaissent le même type d'implantation.

Sous réserve de ne pas contrevenir à la préservation des espaces libres (jardins ou cours), les constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent s'implanter:

- Soit le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m au droit de la limite ou s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.

L'implantation des **bâtiments publics**, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics **n'est pas réglementée**. Ils devront cependant s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière justifiant le choix d'implantation.

ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I.3.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

I.3.B RÈGLE

Définitions

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère. La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Une construction est considérée comme isolée si les parcelles qui la jouxtent de tous côtés, soit immédiatement, soit de l'autre côté d'une voie, sont elles-mêmes libres de construction.

Règle

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions isolées dans le cadre de l'AVAP, les dispositions du PLU sont à observer.

Pour les autres constructions, qui ne sont pas isolées, **la hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé**, qu'ils soient limitrophes ou non et sans qu'il soit tenu compte des immeubles exceptionnellement haut ou bas par rapport à la hauteur moyenne de l'alignement.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits avec les bâtiments limitrophes ou d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxtent.

ARTICLE I 4 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

I.4.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire des Climats de Bourgogne, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIXème siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte dans les villages.

La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés:

- *Bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial.*
- *Bâtiments caractéristiques.*
- *Autres bâtiments existants, extensions des constructions existantes et constructions neuves.*

Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un dialogue avec l'existant. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de justifications fondées sur une analyse fine du contexte et de son histoire.

I.4.B RÈGLES

I.4.B.1 IMMEUBLES REMARQUABLES, PROTÉGÉS AU TITRE DE LA PRÉSENTE AVAP

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale propre, soit de leur représentativité de l'histoire urbaine spécifique du village ancien, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de « faux ancien » ni apporter d'éléments nouveaux choquants.

Les immeubles ou détails remarquables, notamment murs et clôtures, sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles, notamment murs et clôtures, ou parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice. La démolition des immeubles en péril est cependant autorisée.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la **conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers**, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une **analyse fine et détaillée** des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que modénatures, encadrements, corniches, débords, etc.

TEINTES des bâtiments remarquables

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, fenêtres, châssis, portes, ..., les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris et beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés.

Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

TOITURES des bâtiments remarquables (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de toiture)

N.B : les ouvrages particuliers de construction font l'objet de détails explicatifs dans le cahier des recommandations. Les termes techniques utilisés pour décrire ces détails (en italique suivi d'une étoile) sont expliqués dans un glossaire en fin de document.

Volumes des toitures des bâtiments remarquables

Toute **modification des volumes existants est interdite**, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Les extensions et les greffes sont cependant possibles sans altération du volume initial principal et elles sont régies par les dispositions de l'article I.4.B.3 ci-après. Toute **adjonction** de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est **interdite** sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer ou compatibles avec les volumes existants. Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux (meneau central). Ils seront parfaitement encastrés dans le plan de la toiture, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans la partie inférieure du versant de la toiture, sauf impossibilité avérée liée à la mise en oeuvre de la charpente, un décalage pourra alors être accepté. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions de dimension maximum de 80x100 cm de haut, sans volet externe, sont autorisées et seront disposées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public. Leur nombre doit être en harmonie avec la taille de la couverture. L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées «tropéziennes») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

Pour les **combles**, un seul niveau de comble sera habitable, à l'exception des toitures à brisis ou le niveau du brisis pourra également être habitable.

Couvertures des bâtiments remarquables

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles plates, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, rectangulaires ou à ondes, ou autres matériaux ou mises en oeuvre anciens) dont l'existence a été attestée pourra être imposée, notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En **tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi* à raison de 65 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm ou 16 cm x 38 cm) pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge nuancé. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faîtages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite scellées au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux pure naturelle sans aucune adjonction de ciment, sans partie métallique apparente. Les motifs décoratifs géométriques utilisant des tuiles vernissées de couleur peuvent être autorisés. (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»).
- En **ardoises naturelles**, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, de dimension environ 150 mm x 250 mm à 300 mm x 460 mm, à raison d'environ 20 à 70 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, à pose classique, provenant si possible de Trélazé, de formes rectangulaires, posées au clou de cuivre carré et cranté sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs et en inox. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faîtage sera réalisé par une bande étroite de zinc ou de plomb. Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.

- En **tuiles de terre cuite rectangulaire** à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14 unités au m² au minimum ou d'aspect plat (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»). Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.

Rives et égouts, débords des bâtiments remarquables

En dehors des bâtiments comportant une corniche qui ne pourront recevoir de débord de toit, les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm. Les égouts (gouttières) seront supportés par une **corniche** en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. ci-après) seront appliquées.

Zinguerie et divers des bâtiments remarquables

Les **descentes** d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins* seront de formes simples et rectilignes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les souches anciennes de **cheminée** seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille, en briques plates ou avec des exutoires circulaires traditionnels en terre cuite.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'en atténuer l'impact visuel.

FACADES des bâtiments remarquables (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de façade)

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, **tous les réseaux privés** (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront **dissimulés**.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons pourront être demandés. Les conduits de fumée en saillie sur les façades sont interdits.

Eléments de façades en pierre de taille ou en brique des bâtiments remarquables

Les éléments de façades en pierres de taille ou en brique (encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,...) devront conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.

Le **remplacement des pierres dégradées** ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits. Les mêmes dispositions seront adoptées pour les briques.

Les **joints** seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus). En cas de ravalement, les joints en bon état ne seront pas dégarnis. Si un joint doit être restauré, il devra l'être en veillant à ne pas être élargi. Les réparations ne devront pas faire apparaître de joints verticaux en encadrement de baie ni à moins de 20 cm d'un angle.

Enduits des bâtiments remarquables

Façades en maçonnerie de pierre, de brique, ou autres : à l'exception des maçonneries en pierre de taille, en briques ou en moellons de pierre soigneusement assisés, les **façades seront enduites** au mortier de chaux naturelle aérienne et calcique avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 mm à 0,6 mm) avec incorporation d'agréats plus importants. Des sables non tamisés pourront être utilisés. Un échantillon sur site pourra être soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations). Les chaux artificielles, les enduits au ciment et les peintures sont interdits. Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée. Des badigeons ou eaux-fortes à base de lait de chaux colorés peuvent être autorisés pour harmoniser les teintes des éléments de maçonnerie ou les enduits.

En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront lissés à la truelle* ou talochés* (ou jetés recoupés* ou au balai*), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits projetés, ou de finition écrasée ou ribbée sont proscrits. Les baguettes de protection d'angle en plastique sont interdites.

Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés.

L'enduit devra être mis en œuvre au nu des parties destinées à être apparentes (encadrement, chaînage, harpage, etc.), sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments de décor prévus à l'origine saillant.

Les décors d'enduits (chaînage d'angle, bandeaux, faux appareils) seront préservés ou reconstitués.

Dans le cas de **ravalement partiel**, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies des bâtiments remarquables

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou béton mouluré seront laissés apparents.

Les encadrements ou corniches en brique pourront être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon destiné à les harmoniser avec la façade.

Les encadrements en béton mouluré recevront une peinture destinée à les harmoniser avec la façade.

Les éléments de modénature seront rejointoyés selon les dispositions applicables pour les façades.

Les encadrements en béton non ouvragé ou en surépaisseur d'enduit sont interdits s'ils n'en existait pas sur le bâtiment à l'époque de sa construction. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Modification de baies des bâtiments remarquables

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourra être autorisée pour des raisons d'ordonnancement architectural; sur la rue, elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en composition, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement être plus vastes pour éclairer des pièces de vie à condition de s'intégrer à l'ordonnancement de la façade.

Les **baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées**, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Il pourra exceptionnellement être exigé de **dégager des baies anciennes bouchées** ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en béton.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

MENUISERIES des bâtiments remarquables (hors façades commerciales cf. plus loin)

Les **menuiseries anciennes** (fenêtres, volets, châssis, portes, devantures et vitrines de magasin, etc.) seront **maintenues et restaurées** si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les **menuiseries seront en bois**. Les menuiseries métalliques peuvent être autorisées, notamment dans le cadre d'une reprise complète des menuiseries du bâtiment sous réserve d'une justification architecturale. Les menuiseries PVC sont interdites, y compris le PVC imitation bois.

Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées, soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois* collés ou clipsés à l'extérieur des doubles vitrages comporteront un intercalaire sombre; ils peuvent en toute hypothèse recouper le vitrage. La pose de nouvelles menuiseries en conservant le dormant existant (dite «en rénovation») et réduisant la surface vitrée est interdite.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (cf. teintes plus haut). Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence. Il pourra être autorisé de remplacer les portes de service par des baies vitrées sous réserve d'une justification architecturale.

Les portes de garages devront être en bois peint (cf. teintes plus haut) à lames larges ou à panneaux. Elles pourront être métalliques et les portes de garage en PVC sont interdites. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Les **volets extérieurs** seront en bois peint (cf. teintes plus haut), à panneaux et traverses*, ou encore persiennés. Dans ce dernier cas, ils pourront être métalliques. Les volets à barre et à écharpe* sont interdits. Les volets roulants sont interdits, à l'exception des bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans ce cas, les coffres ne seront pas apparents et les rails de guidages ne seront pas visibles. Leurs teintes respecteront les principes généraux et s'harmoniseront avec la composition d'ensemble de la façade.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **portails** auront une largeur maximale de 4,5 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des bâtiments remarquables

Les **feronneries anciennes de qualité** (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, etc.) seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront accordées à l'architecture de l'édifice dans leur structure, dessin et dimensions. Les ferronneries en aluminium ou en PVC sont interdites. Les ferronneries seront peintes.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

FAÇADES COMMERCIALES des bâtiments remarquables

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint, en acier laqué ou en aluminium, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les **stores** bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DISPOSITIONS DIVERSES concernant les bâtiments remarquables

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle, s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

Les **coffrets techniques** (électricité, gaz, télécommunications,...) seront de préférence encastrés dans les maçonneries (sauf pierre de taille), derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les **câbles** des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés seront désinstallés des façades architecturales ou dissimulés derrière celles-ci.

Les **éclairages extérieurs** seront limités.

Les **ventouses** éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue sous réserve d'une impossibilité technique à réaliser l'installation dans une autre pièce.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents, en façade ou en toiture, sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **éoliennes** en façade ou en couverture ou bien visibles de la voie publique sont interdites. Les **ci-ternes à gaz**, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public

I.4.B.2 BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Principe

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants figurés au plan de patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée et leur démolition pourra être interdite.

Règle

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager; notamment sera pris en compte le caractère du contexte dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements,...) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent aux parties réhabilitées sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'AVAP (*cf. ci-avant I.4.B.1*), soit celles des constructions nouvelles (*cf. ci-après I.4.B.3*), selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle à condition de ne pas être visibles du domaine public.

I.4.B.3 AUTRES CONSTRUCTIONS

Principe

Il s'agit des autres constructions existantes sans qualification patrimoniale et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.

Règle

Les constructions nouvelles comme la transformation des constructions existantes devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques, en excluant cependant le pastiche ou l'imitation. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien.

Il pourra être interdit d'édifier des constructions nouvelles ou extensions neuves de constructions existantes qui viendraient être accolées devant les façades principales des bâtiments remarquables.

Certaines prescriptions énoncées dans ce chapitre I.4.B.3 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un **dialogue avec l'existant**. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une **analyse fine** du contexte et de son évolution historique.

TEINTES des autres constructions

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, fenêtres, châssis, portes, ..., les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris et beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés.

La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

L'adaptation au sol se fera **au plus près du terrain naturel**. Les remblais ou les déblais, (y compris rampes d'accès au sous-sol enterrées) de plus d'1,50 m sont interdits, sauf adaptation à la pente naturelle.

TOITURES des autres constructions (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de toiture)

Les toitures devront être en pente, de forme générale simple : plus généralement à deux pentes ou plus.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées, pourront être admis sur une partie du bâtiment, exceptionnellement sur l'ensemble des constructions, sous réserve d'une justification architecturale prenant en considération, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les **lucarnes** à toit plat, les chiens assis*, les lucarnes rampantes* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines*, capucines* ou à fronton*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en zinc, en cuivre, en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture, de dimensions maximales 80 x 100 cm de haut, à raison de deux maximum par versant de toit, placés en partie inférieure de la pente et alignés entre eux. Des adaptations mineures pourront être accordées sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France. Les éclairages zénithaux par verrière pourront être autorisés sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le contexte paysager et urbain et justifiée par une étude particulière. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropézienne ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

Pour les **combles**, un seul niveau de comble sera habitable, à l'exception des toitures à brisis ou le niveau du brisis pourra également être habitable.

COUVERTURES des autres constructions

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles plates, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, rectangulaires ou à ondes, ou autres matériaux ou mises en oeuvre anciens anciens) dont l'existence a été attesté pourra être imposé notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En **tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi* à raison de 65 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm ou 16 cm x 38 cm) pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge nuancé. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faitages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite scellées au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux pure naturelle sans aucune adjonction de ciment, sans partie métallique apparente. Les motifs décoratifs géométriques utilisant des tuiles vernissées de couleur peuvent être autorisés. (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»).
- En **ardoises naturelles**, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, de dimension environ 150 mm x 250 mm à 300 mm x 460 mm, à raison d'environ 20 à 70 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, à pose classique, provenant si possible de Trélazé, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou de cuivre carré et cranté sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs et en inox. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faitage sera réalisé par une bande étroite de zinc ou de plomb. Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. En **tuiles de terre cuite rectangulaire** à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14 unités au m² au minimum ou d'aspect plat (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»). Les faitages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.

- L'utilisation en couverture de **matériaux métalliques non brillants** comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons, platelage bois, terrasses plantées... peuvent être admis sur une partie de la construction, sous réserve d'une justification architecturale. L'utilisation sur l'ensemble de la couverture peut être admise dans le cas de bâtiments publics d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles ou dans le cas de projets d'ensemble de recomposition urbaine.
- Les **verrières en couverture** sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.

Rives et égouts, débords des autres constructions

En dehors des bâtiments comportant une corniche qui ne pourront recevoir de débord de toit, les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large laissée naturelle. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Les égouts (gouttières) seront supportés par une **corniche** en pierre ou en brique enduite ou en béton enduit ou non si la qualité de finition du béton le permet. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Zinguerie et divers des autres constructions

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les gouttières entre les fenêtres passantes* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les souches anciennes de **cheminée** seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en briques plates ou avec des exutoires circulaires traditionnels en terre cuite.

Les conduits en acier pourront être autorisés.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

FAÇADES des autres constructions (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de façade)

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement «lisses», elles pourront comporter de petites excroissances telles que les marquises à l'entrée des habitations sans nuire à l'architecture globale de l'édifice.

Les **balcons**, oriel, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les **verrières en façade** sont autorisées sous réserve d'être intégrées à l'architecture, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible. L'emploi du PVC est interdit.

Les percements seront régulièrement ordonnancés. Pour les bâtiments publics, les façades pourront être plus largement vitrées.

Seuls la **pierre, la brique, le béton peint ou les matériaux enduits** sont autorisés en façade.

Le **bois** pourra être exceptionnellement autorisé en bardage de bâtiments annexes (à l'exception des bâtiments principaux), sous réserve d'une justification architecturale.

Dans le cas d'utilisation de bois en revêtement de façade :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- La mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Le bois devra conserver un aspect naturel.
- Il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement et les vernis et lasures brillants sont interdits.

Les éléments de **modénature** existants en pierre, bois, brique ou béton mouluré (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement et soubassement, etc.) seront restaurés avec leur mise en œuvre d'origine.

Le **remplacement des pierres dégradées** ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.

Les **enduits** «monocouche» à base de chaux hydraulique sont autorisés, ainsi que les enduits traditionnels à la chaux. Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés. Les autres enduits ciment sont interdits.

Les **baguettes** de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations).

Dans le cas de **ravalement partiel**, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies des autres constructions

Les **éléments d'encadrements** seront en pierre, en brique, en béton mouluré ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.

Les encadrements en bois, en béton ou en métal recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs.

Les appuis des fenêtres seront conformes à l'encadrement, en pierre, en béton, en brique ou en bois. Les appuis de fenêtre devront présenter une épaisseur de 12 à 14 centimètres environ, la saillie sera de 2 à 4 cm.

MENUISERIES des autres constructions

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.

Les menuiseries seront en **bois** ou **métalliques** laquées au four. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail ou suivant une composition adaptée à la typologie du bâtiment.

Les menuiseries PVC sont interdites, sauf si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre, d'aspect traditionnel, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux ou métalliques et sans hublots. Les portes d'entrée seront sans demi-lune. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public. Le PVC est interdit

Les **volets extérieurs** seront en bois, à double lame* ou à panneaux et traverses*, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe* sont interdits.

Les **volets roulants** sont interdits sauf s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **portails** seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des autres constructions

Les garde-corps, grilles, grillages seront en **ferronnerie ou en bois** ; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront simples de structure et de dessin. Les ferronneries seront peintes.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et respecteront les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

FAÇADES COMMERCIALES des autres constructions

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint, ou en acier laqué ou en aluminium, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les **stores** bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions

L'installation en toiture de **capteurs solaires**, thermiques ou photovoltaïques, **peut être autorisée** sous réserve :

- **De ne pas être visible depuis le domaine public.**
- De faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains.
- D'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...).
- De limiter les impressions de rajout ou juxtaposition.
- De valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Dans tous les cas, l'implantation des capteurs au sol sur la parcelle est autorisé.

Les **câbles** des réseaux privés ne pourront être apparents en façade.

Les **éclairages extérieurs** seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les **ventouses** éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue sous réserve d'une impossibilité technique à réaliser l'installation dans une autre pièce.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents, en façade ou en toiture, sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **éoliennes** en façade ou en couverture ou bien visibles de la voie publique sont interdites. Les **citernes à gaz**, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, MURETS

I.5.A ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

Les **mouvements de sol** susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel; ils devront rester exceptionnels.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.

L'implantation d'éoliennes est interdite dans les espaces libres.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

I.5.B ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle du jardin, de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement.

Les aménagements seront intégrés par l'emploi des variétés végétales appropriées en proscrivant les résineux et par des sols de qualité sans enrobé trop routier.

I.5.C ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres et arbustes en pleine terre. Les jardinières seront en nombre limité et aux emplacements où les plantations de pleine terre ne peuvent être réalisées.

Les revêtements de sols seront sobres dans leurs aspects et leur calepinage, simples dans leur mise en œuvre. La gamme des revêtements de sols sera limitée. Les voiries du centre ancien seront en pierres, sable stabilisé à la chaux, enrobés, béton désactivé ou en ciment teinté ou en résine sur de petites surfaces.

Les ouvrages d'accompagnement seront préférentiellement en pierres, en particulier au niveau des bâtiments classés, inscrits ou remarquables.

Tous les nouveaux réseaux ou les reprises de réseaux existants (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage, reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Lorsque l'épaisseur du mur existant le permet dans le cas d'une construction existante, dans tous les cas lorsqu'il s'agit d'une construction neuve, les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, ...) seront encastrés dans les maçonneries (sauf pierre de taille), derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

MOBILIER URBAIN

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront dès que possible regroupées sur des supports communs. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux.

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois.

Les jardinières et les mâts de fleurissement sont à proscrire, à l'exception d'implantations provisoires lors de festivités.

Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

I.5.D PISCINES

Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Le **revêtement intérieur et la couverture** seront de préférence gris, beige ou ocre. Le bleu lagon est interdit.

Le revêtement des **margelles** et les **plantations** respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

I.5.E PALETTE VÉGÉTALE

Pour les espaces publics, les **essences plantées traditionnellement** sont recommandées, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies traditionnelles (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, ...). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignones.

Pour les espaces privés, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé, les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies traditionnelles (cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia,...). L'utilisation d'espèces exotiques est autorisée.

I.5.F CLÔTURES DE TOUS LES TYPES DE TERRAINS

La préservation des **murs traditionnels** sera particulièrement recherchée.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La **démolition d'un mur traditionnel** existant repéré au plan de patrimoine non ruiné est **interdite** sauf partiellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.b.3 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux les concernant, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les **clôtures préfabriquées** en béton ou l'utilisation du PVC sont interdits.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels.
- Ou un **muret** (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille.

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits,
- Ou un **muret** en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- Ou un **grillage** de teinte sombre, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- Ou une **clôture en bois** de forme simple.

Les **portails** et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus si leur état le permet. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée. Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

Des zones pavillonnaires se sont développées aux abords des centres anciens, au milieu des secteurs de culture et de viticulture au premier plan de la vue sur la côte et les villages anciens.

Il convient donc d'encadrer les évolutions de ces constructions particulières, tant dans leur inscription dans le paysage que dans leurs caractéristiques propres.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU2 DES FAUBOURGS RÉCENTS

ARTICLE II 1 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

II.1.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la composition et les matériaux des constructions, dans un esprit de respect du caractère paysager des abords du bourg ancien, qui privilégie la faible densité, la qualité des clôtures et des plantations.

II.1.B REGLES

Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un **dialogue avec l'existant**. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une **analyse fine** du contexte et de son histoire.

LES TEINTES

Les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel, les gris et les beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés. La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

L'adaptation au sol se fera **au plus près du terrain naturel**. Les remblais sont interdits, sauf avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.

Les rampes d'accès aux éventuels garages en sous-sol devront être intégrées à la composition de l'espace privé.

TOITURES

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à simple pente, plus généralement à deux pentes ou plus. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 %). Les lucarnes, chiens assis ou ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdits.

Couvertures

Les couvertures seront :

- **De préférence en tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi*.
- En tuiles mécaniques grand moule d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14.5 unités par m² minimum, de ton rouge nuancé ou en tuiles d'aspect plat (cf fiche UDAP des tuiles préconisées en secteur protégé).

.....

- En zinc ou en cuivre.
- Les **verrières en couverture** sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées sans toutefois dépasser 30 % de la superficie totale de la couverture de l'ensemble des bâtiments présents sur le tènement.

Dans les différents cas, les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte ou avec une tuile à rabat droit. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

Rives et égouts, débords

Les **égouts** seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre, en brique ou en béton. Les rives latérales en débord sont interdites.

Les **corniches** en brique ou en pierre seront laissées de couleur naturelle et non peintes ou badigeonnées.

Les **débords de couverture** seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Les **descentes** d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre. Elles seront de formes simples et rectilignes. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les **conduits** de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abersgements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions.

FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Composition, principes généraux, matériaux

Les façades présenteront des **percements** régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Les **matériaux** destinés à être enduits laissés **apparents** sont **interdits**. Les façades en métal (à l'exception du zinc ou du cuivre en pose traditionnelle), vêtements divers (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdits sur les bâtiments principaux ; les imitations de matériaux naturels sont interdites ; les vêtements présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits.

Enduits

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale de préférence, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi.

Les enduits seront grattés fin ou lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés (l'enduit projeté et la finition écrasée sont interdits). Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements en pierre, brique, bois ou béton ouvragé seront laissés apparents.

Les joints des éléments de modénature seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les briques ou pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment.

Les encadrements en bois recevront une peinture.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.

Les encadrements en béton seront peints.

Un dessin d'encadrement en enduit lissé de 15 cm autour de la baie pourra être demandé. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate. Les menuiseries métalliques laquées au four sont autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennés pour les étages. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants métalliques ou en bois peints sont autorisés.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs.

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC sont interdits. Les ferronneries seront peintes.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Clôtures

La **démolition d'un mur traditionnel** existant repéré au plan de patrimoine non ruiné est interdite sauf partiellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit écrasé ou tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.B.3 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux les concernant, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les **clôtures préfabriquées** en béton ou l'utilisation du PVC sont interdits.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels.
- Ou un **muret** (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille.
- Ou une clôture arborée (haie).

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits,
- Ou un **muret** en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- Ou un grillage sombre, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- Ou une clôture en bois de forme simple.
- Ou une clôture arborée (haie).

Les **portails** et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus si leur état le permet. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

Divers

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries (sauf en pierre de taille) ou les murs de clôture.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits sauf s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

La disposition de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Les citernes à gaz, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public ou dissimulées derrière une haie plantée au feuillage persistant.

ARTICLE II.2 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

II.2.A ELEMENTS GENERAUX

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

II.2.B ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres et arbustes en pleine terre. Les jardinières seront en nombre limité et aux emplacements où les plantations de pleine terre ne peuvent être réalisées.

Les revêtements de sols seront sobres dans leurs aspects et leur calpinage, simples dans leur mise en œuvre. La gamme des revêtements de sols sera limitée.

MOBILIER URBAIN

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront dès que possible regroupées sur des supports communs. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux.

Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

II.2. C ESPACES PRIVES

Les aménagements seront intégrés par l'emploi des variétés végétales appropriées en proscrivant les résineux et par des sols de qualité sans enrobé trop routier.

II.2.D PISCINES

Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et le moins visible possible depuis l'espace public.

Le revêtement intérieur et la couverture seront de préférence gris, beige ou ocre. Le bleu lagon est interdit.

II.2.E PALETTE VEGETALE

Pour les espaces publics, les essences plantées traditionnellement sont recommandées, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, ...). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignones.

Pour les espaces privés, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé, les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia,...).

II.2.F ABRIS TRADITIONNELS ET ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin et annexes de faibles dimensions doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés en bois non vernis ou de matériaux métalliques non brillants. Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

Le bardage devra être réalisé en planches de bois larges, brutes de sciage, non vernies. Elles pourront être recouvertes en extérieur d'un liteau couvre joint. Elles pourront aussi être bouvetées*.

La couverture devra être réalisée en petites tuiles plates traditionnelles, en ardoises, en bois traité à cœur afin de griser, ou en bardeaux bitumineux de couleur sombre.

Les débords de toiture en pignon sont limités à 10 cm.

.....

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP DE PAYSAGE REMARQUABLE

Il s'agit de parcelles cultivées (souvent en viticulture) qui entourent les zones bâties anciennes en redescendant parfois jusqu'à la D974. La préservation de la confrontation entre secteur de bâti ancien et zones cultivées est un objectif principal de l'AVAP.

Dans ce secteur de paysage naturel à conserver, toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois, des extensions des constructions existantes, limitées à 20 % de la surface existante et ne dépassant pas la hauteur de R+1 pourront être autorisées.

Les réhabilitations des constructions existantes respecteront les dispositions du titre I ci-dessus.

Il convient de s'assurer, en lien avec la profession viticole, que les préconisations du présent règlement sont compatibles avec la configuration du terrain afin de maintenir la possibilité d'aménager les parcelles pour un travail de la vigne en toute sécurité

Modelages

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article I.5.f ci-dessus, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Structures végétales

Toutes les haies, sujets et ensembles plantés en cohérence avec le site doivent être conservés et entretenus. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort. Les haies soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

La diversité des essences, des strates et des âges des plantations devra être maintenue ou favorisée. Les essences envahissantes exogènes devront être évitées, notamment en plantations ordonnées telles que peupleraies, sapinières, etc.

Hauteur et densité des plantations

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

Parcelles agricoles

L'aspect des parcelles devra être maintenu en l'état. Sur ces parcelles, les plantations boisées sont interdites et l'enfrichement éventuel doit être contrôlé. Les plantations d'arbres fruitiers sont autorisées. Elles seront maintenues en exploitation viticole ou en prairies (pâturées ou fauchées) ou exploitées en cultures.

Les éoliennes sont interdites, ainsi que les turbines à air chaud, sauf si elles sont mobiles et repliables et à l'usage unique de lutte contre le gel dans les vignes.

.....

Maison à mirandes: en architecture, on appelle mirande, du latin mirari, regarder, une partie haute dans la construction avec baie destinée à voir et observer les alentours. La mirande peut désigner un œil-de-bœuf et par extension une baie qui permet la vue. Au pluriel, il s'agit d'un alignement de telles baies.

- Toiture

Acrotère : muret situé en bordure d'un toit devant la couverture (en pente ou terrasse).

Chien-assis : fenêtre de toit positionnée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble généralement aménagé. Elle comporte un élément de toiture d'un seul pan.

Lucarne rampante ou en chien-couché : ouverture ménagée dans un pan de toit à versant unique vertical, abritée d'une couverture en pente légère.

Toiture en bâtière: toit à deux versants opposés et à pignons découverts.

Toiture à croupe: la croupe d'un toit est un volume qui ne s'appuie pas sur un pignon de maçonnerie, mais qui est constitué d'un comble de couverture en pan coupé qui relie les deux pans de la toiture.

Lucarne gerbière: lucarne meunière, pendante, gerbière ou engagée est une lucarne qui s'inscrit dans le prolongement vertical du mur de la façade, et elle est située très bas, sa partie inférieure se trouvant plus bas que l'égout de la toiture. Elle est aussi appelée lucarne feunière ou à foin.

- Rives, égouts et débords

Volige : planche de bois rectangulaire de faible épaisseur fixée à côté d'autres sur les chevrons, destinée à réaliser un plancher continu pour supporter les matériaux de couverture de toiture tels qu'ardoises, zinc ou étanchéité bitumeuse.

- Zinguerie

Abergement : raccordement d'étanchéité autour d'une souche de cheminée ou d'un élément de ventilation, à la jonction de la couverture.

Dauphin : élément tubulaire constituant la partie basse d'une descente d'eau pluviale, souvent en fonte et à base recourbée.

- Façade

A clins : bardage horizontal dont chaque élément recouvre l'élément inférieur pour assurer l'étanchéité à la pluie.

Bouvetée : réalisation d'un assemblage de pièces de bois par rainure et languette.

Élément de modénature : ornementation (moulure, corniche) permettant de définir le style architectural et dater la construction.

Harpage de maçonnerie: façon de faire se recouvrir les pierres ou les briques, qui peuvent être apparentes ou non, dans les angles d'une construction en débordements alternés d'un rang sur l'autre, dans le but de consolider cet angle.

.....

- Enduit

Taloché : travail de l'enduit à la taloche.

Jeté recoupé : jeté et étalé à la truelle.

Au balai : technique de finition utilisant un fagot de bois.

- Menuiserie

Fenêtre passante : baie verticale qui interrompt un élément horizontal (bandeau, corniche).

Petits-bois : éléments de menuiserie en bois divisant le vitrage d'une fenêtre.

- Volet

A panneaux et traverses : panneau plein ou à lames pris entre deux montants verticaux et deux montants horizontaux.

A barre et à écharpe : panneau plein ou lattes verticales assemblées par deux traverses horizontales et rigidifié par une pièce de bois en biais.

- Devanture

En applique : devanture fixée sur le mur.

En feuillure : devanture fixée dans l'épaisseur du mur.

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
COUCHEY**

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

REGLEMENT

APPROBATION

Document approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

Pièce **5**

B&R Ingénierie Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61

mel : bri@verdi-ingenierie.fr



SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	5
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	15
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UC	23
<i>Zones urbaines spécifiques</i>	<i>31</i>
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UE	33
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone UL	40
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone 1AU	44
Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone 2AU	51
<i>Zones à urbaniser spécifiques</i>	<i>54</i>
Chapitre 8 Dispositions applicables à la zone 1AUe	56
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	63
Chapitre 9 Dispositions applicables à la zone A	65
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71
Chapitre 10 Dispositions applicables à la zone N	73

TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA

Il s'agit de la zone regroupant les constructions anciennes du village originel où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Les caractéristiques essentielles sont constituées d'un front bâti continu implanté à l'alignement des emprises publiques. Les activités de commerce de détail et de services y sont importantes et en premier lieu la vente directe de vins.

Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, commerces, activités économiques...

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont amenées à supporter. Elles ne devront jamais être inférieures à 4 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UA 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UA 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Si un recul est observé, il sera d'au moins 4 mètres.

Lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment édifié en retrait, elle peut s'implanter suivant le même recul. Si le retrait est supérieur à 4 mètres, la continuité du bâti sera assurée par la construction d'un mur de clôture.

Les ouvrages en saillie sont autorisés dans le respect du gabarit du bâtiment et de l'effet de rue.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

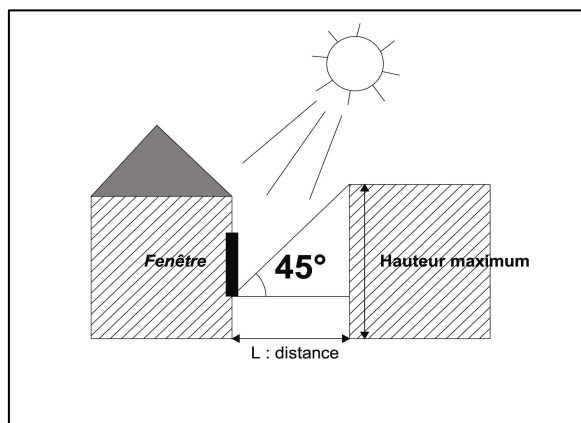
Une bande de 15 mètres de profondeur est mesurée à partir de la limite de l'emprise publique des voies.

- **dans la bande de 15 m de profondeur**, les façades sur rue doivent être bâties en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Dans le cas où la construction n'occuperait pas toute la largeur de la parcelle, la façade en retour devra être traitée en harmonie avec la façade sur rue. L'espace restant entre la construction et la limite séparative devra être fermé par un mur, une grille ou un portail implantés à l'alignement.
- **au-delà de la bande de 15 m de profondeur**, peuvent être implantées en limite séparative des constructions qui s'adossent à l'identique à un bâtiment voisin ou dont la hauteur en limite est inférieure à 3,5m à l'égout du toit.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UA 9 L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 10 La hauteur maximale des constructions

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

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.
En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 1,8 m.

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure de voie ou des nouveaux accès.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à $40m^2$ de SHON, aucune place,
- Au delà de $40m^2$ de SHON et jusqu'à $150m^2$ de SHON : 2 places,
- Au delà de $150m^2$ de SHON et par tranche supplémentaire de $100m^2$, il est exigé 1 place supplémentaire.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de $40m^2$ de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de $100m^2$ de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de $80m^2$ de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue au 7ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UA 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Règles générales

Ces espaces seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Leur surface minimum, non comprises les aires de stationnement engazonnées, sera de 15 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Les travaux sur les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation (article L.442-2 du code de l'urbanisme).

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé.

Chapitre 2

Dispositions applicables à la zone UB

Les zones UB correspondent aux extensions urbaines intervenues à partir des années 1970, généralement sous forme pavillonnaire. Ces zones présentent une trame urbaine peu dense avec des constructions implantées très majoritairement en milieu de parcelle, quelquefois jumelées (rue de l'Europe, rue de Verdun, impasses Paul Renard et Saint Vincent).

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UB 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UB 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article UB 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres. Lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants implantés différemment, il pourra ne pas être tenu compte de la règle des 4 mètres de recul sous réserve de ne pas obstruer la visibilité, notamment dans les carrefours.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative, s'il s'agit de constructions jumelées ou en bande, ou pour les dépendances de bâtiments principaux de moins de 2,50 m de haut.

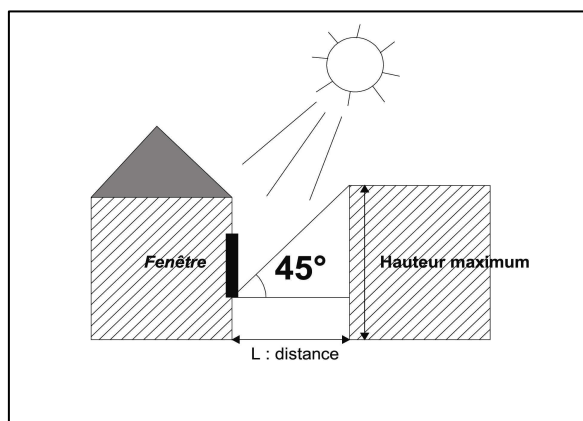
ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UB 9 L'emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé.

Article UB 10 La hauteur maximale des constructions

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

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
--

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

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.
En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les murs de pierre existants doivent être conservés.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,5m.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,5m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de Surface Hors OEuvre Nette (SHON) réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de SHON, 1 place (excepté pour les extensions des constructions à usage principal),
- Au delà de 40m² de SHON et jusqu'à 150m² de SHON : 2 places hors clôtures et accessibles depuis la voie publique,
- Au delà de 150m² de SHON et par tranche supplémentaire de 100m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

Article UB 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
--

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 40 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les travaux sur les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation (article L.442-2 du code de l'urbanisme).

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10
--

Non réglementé.

Chapitre 3

Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC accueille les logements collectifs de la commune. Il s'agit de constructions de hauteur plus importante.

Les objectifs de la zone UC tiennent :

- *au maintien de sa vocation de logements collectifs ;*
- *au maintien des espaces de proximité et des abords.*

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

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UC1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UC 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement**Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UC 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UC 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement.
Si un recul est observé, il sera au minimum de 4 mètres.

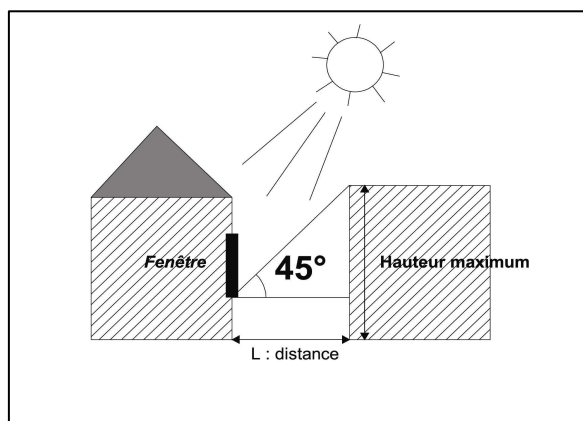
L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UC 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Article UC 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UC 9 L'emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé.

Article UC 10 La hauteur maximale des constructions

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

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 13 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.
En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,5m.

Les murs sont interdits.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,5m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de Surface Hors OEuvre Nette (SHON) réalisée, le calcul se fait par tranche entière

entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de SHON, 1 place (excepté pour les extensions des constructions à usage principal),
- Au delà de 40m² de SHON et jusqu'à 150m² de SHON : 2 places hors clôtures et accessibles depuis la voie publique,
- Au delà de 150m² de SHON et par tranche supplémentaire de 100m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre brute affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article UC 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 30 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute

tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé.

ZONES URBAINES SPECIFIQUES

Chapitre 4

Dispositions applicables à la zone UE

Les zones UE correspondent à des sites où domine l'activité. La principale zone est située en bordure est de la RD 974 et intègre différentes activités artisanales et industrielles ainsi que l'espace EDF.

Un secteur spécifique tient compte de la destination particulière des espaces ferroviaires (zone UEf).

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

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- toute construction non liée aux activités autorisées sur la zone.

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans le secteur UEf

- seules sont autorisées les constructions liées à l'activité ferroviaire.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité. L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme d'un rayon minimum de 12 mètres.

Article UE 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement**Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Article UE 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Ce recul est porté à 15 mètres par rapport à la route départementale 974.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article UE 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article UE 10 La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UE 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article UE 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
--

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

La surface minimum des espaces libres, non comprises les aires de stationnement, sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UE 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10
--

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre 5

Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL correspond aux terrains de sport et de récréation liés à l'école.

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

Article UL 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non prévues à l'article UL2 sont interdites.

Article UL 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment culturels, sportifs et de loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 6

Dispositions applicables à la zone 1AU

Elle correspond à la zone non équipées destinée à une urbanisation à court terme à vocation d'habitat.

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

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les commerces,
- les activités artisanales,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- la création de sous-sol,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone et que des études hydrologiques sont menées :

- les constructions de moins 200m² de SHON à usage d'hébergement hôtelier et les bureaux, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies ouvertes au public doivent avoir une emprise minimum de 5 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AU 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle

engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écèlement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article 1AU 5 La superficie minimale des terrains constructibles
--

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Si un recul est observé, il sera de trois mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

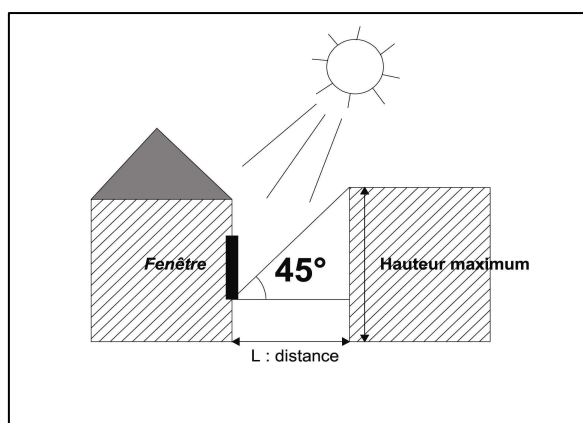
Article 1AU 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Si un recul est observé, la marge d'isolement par rapport à la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AU 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 1AU 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie totale du terrain.

Article 1AU 10 La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur des constructions ne pourra excéder 11 mètres.

Article 1AU 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.
En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les murs en pierre existants doivent être conservés.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,5m.

Les murs sont interdits.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,5m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de Surface Hors OEuvre Nette (SHON) réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Construction à usage d'habitation :

- De 0 à 40m² de SHON, 1 place (excepté pour les extensions des constructions à usage principal),
- Au delà de 40m² de SHON et jusqu'à 150m² de SHON : 2 places hors clôtures et accessibles depuis la voie publique,
- Au delà de 150m² de SHON et par tranche supplémentaire de 100m², il est exigé 1 place supplémentaire.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 30 % minimum de la surface du

terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

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

Dans les projets d'ensemble, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre 7

Dispositions applicables à la zone 2AU

La zone 2AU est un secteur actuellement non équipé, est destiné à une urbanisation à vocation principale d'habitat à long terme. Son urbanisation est subordonnée à la modification du PLU et à la réalisation des réseaux nécessaires.

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

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 2AU 1 sous réserve d'une modification du PLU et d'une desserte suffisante de la zone par les réseaux.

Article 2AU 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Si un recul est observé, il sera de trois mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 2AU 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Si un recul est observé, la marge d'isolement par rapport à la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ZONES A URBANISER SPECIFIQUES

Chapitre 8

Dispositions applicables à la zone 1AUe

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut y recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle comprend un secteur 1AUev dédié exclusivement aux activités agricoles.

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

Article 1AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUe 2,
- les activités agricoles sauf dans le secteur 1AUev,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- l'hébergement hôtelier,
- les carrières.

Article 1AUe 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUe 1 et les occupations ou installations, qui s'intègrent dans un schéma d'ensemble, autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées au volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans le secteur 1AUev :

Seules les constructions liées à l'activité viticole sont autorisées dans ce secteur.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Dans le secteur 1AUev :

Les voies ouvertes au public doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 9 mètres.

Les voies réservées aux utilisateurs et visiteurs doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Article 1AUe 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Article 1AUe 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUe 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Dans le secteur 1AUev :

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus. Le retrait par rapport aux autres limites doit être au minimum de 5 mètres.

Dans le secteur 1AUev :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

En cas de retrait, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article 1AUe 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article 1AUe 10 La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUe 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
--

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
--

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Dans le secteur 1AUev :

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

Article 1AUe 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m².

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 9

Dispositions applicables à la zone A

Les zones agricoles (A), correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte deux zones A bien distinctes. La première correspond à la plaine située dans la partie est du territoire, la seconde englobe les vignes, de la RD974 au dessus de la côte. Cette seconde zone est indiquée «p» car l'objectif prioritaire est de préserver les vignes.

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

Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

Secteur Ap :

Aucune construction, quelle que soit sa destination, n'est autorisée dans le secteur Ap.

Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole à titre principal devront être implantées à une distance maximale de 100m du bâtiment principal de l'exploitation,
- les activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal,

- les travaux sur les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation (article L.442-2 du code de l'urbanisme),
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et le ramassage des ordures ménagères.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article A4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article A5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article A6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 10 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article A9 L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article A10 La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Toitures

Pour les habitations

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les toitures d'aspect ondulé et les toitures terrasse sont interdites.

Parements extérieurs

Pour les habitations

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron. Les teintes claires sont à proscrire.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètres.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti, et seront peints de la même teinte sombre, le noir étant interdit.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Article A14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 10

Dispositions applicables à la zone N

La zone naturelle et forestière (N), correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Les secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées tels que définis à l'alinéa 3 de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme complètent la zone N. Ils concernent les constructions en dehors des zones urbanisées et qui doivent bénéficier de la possibilité d'évoluer sans remettre en cause le caractère naturel de la zone, en l'occurrence la vigne.

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

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2.

Article N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans les secteurs Nh :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la mesure où ces travaux visent à en améliorer l'habitabilité, l'hygiène ou la sécurité sans remettre en cause les qualités architecturales et paysagères du site, et sans création de nouveaux logements. Dans tous les cas, l'emprise maximale autorisée ne pourra excéder 10m² de SHON pour une limite d'emprise maximale fixée à 150m² existante au moment de l'approbation du PLU.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article N4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un

système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Electricité et télécommunications

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enfouis.

Article N 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article N6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article N9 L'emprise au sol des constructions

En secteur Nh :

Une emprise maximale de 10m² de SHON est autorisée dans la limite d'une emprise totale de 150m² de SHON.

Article N10 La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Article N12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article N13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Article N14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Procédures

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

- ⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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



PREFECTURE DE LA COTE D'OR



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



Bibliographie

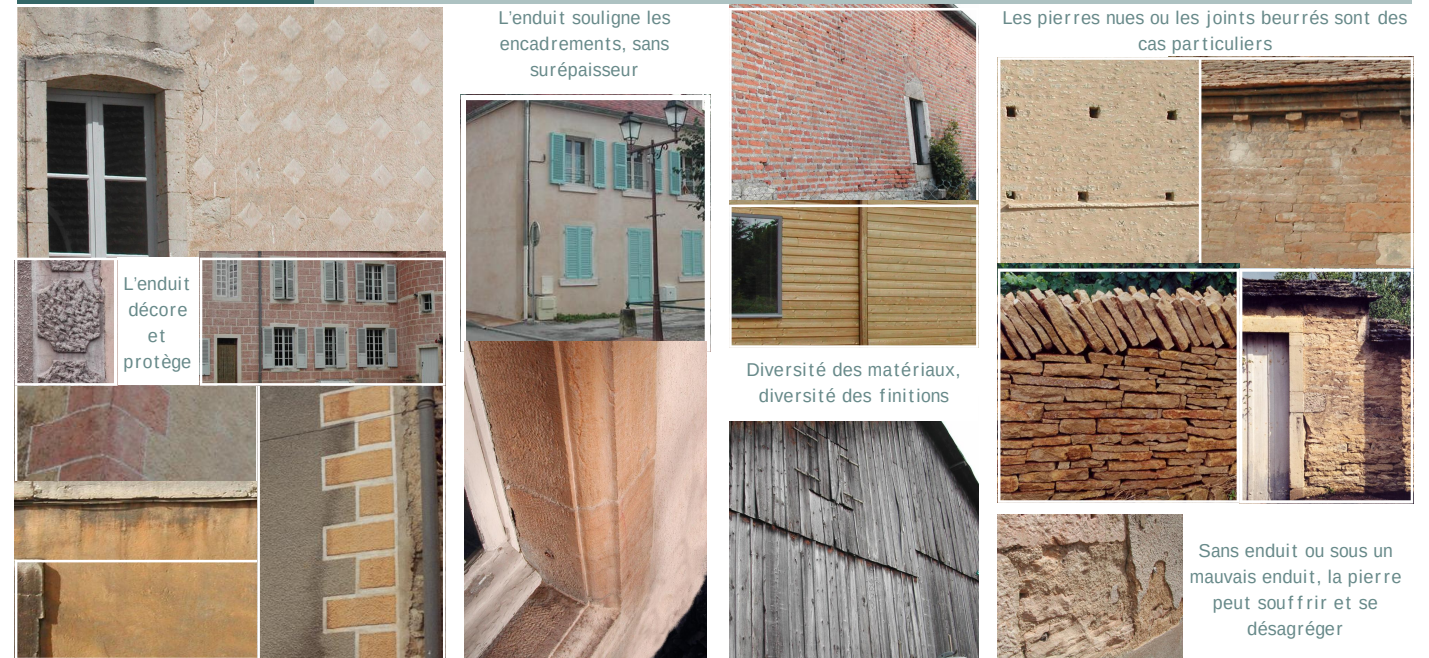
- Restaurer sans défigurer,
J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*,
F.CARLI, les cahiers de Terres et
Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise
en France*, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- *L'architecture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

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

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

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



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

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

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

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

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

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

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

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

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

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

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

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône. Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité: sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

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

LE MUR EN PANS DE BOIS

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

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)
Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique. La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



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

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

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

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

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

LA BRIQUE CREUSE

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries). La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

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

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

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

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

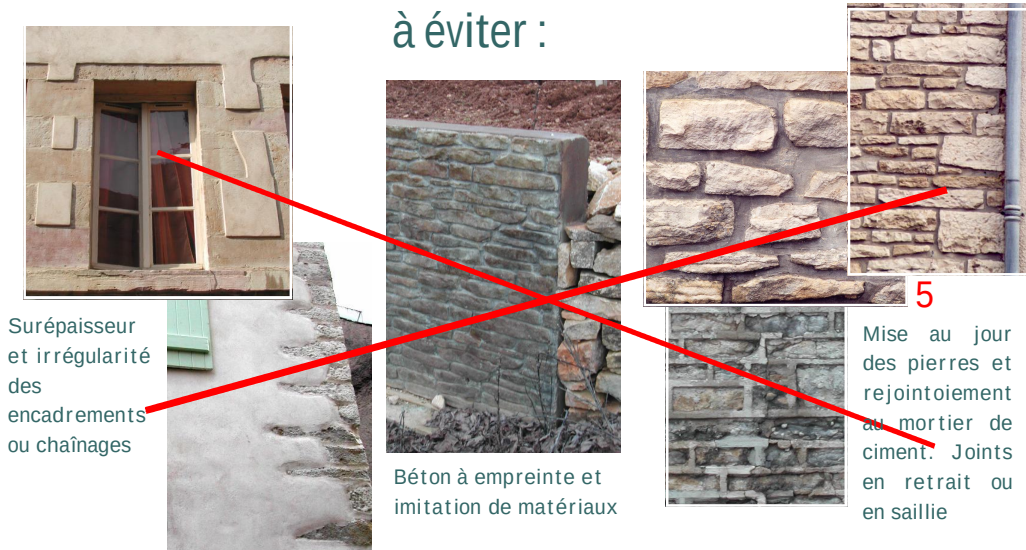
Diverses solutions sont possibles:
⇒Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

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

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

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

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



Chaux ou ciment?

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

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

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

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

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



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



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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

Panneaux solaires

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

Economies d'énergie

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

Procédures

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

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

Pour vous renseigner

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

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

Ministère
Culture
Communication

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



PREFECTURE DE LA COTE D'OR

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



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

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

construire ou restaurer

LES PANNEAUX SOLAIRES

LES ECONOMIES D'ENERGIE



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

Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

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

- privilégier d'abord le recours aux économies d'énergie en agissant sur la **sobriété énergétique** (diminution des besoins énergétiques en isolant le bâtiment et en favorisant la conception bioclimatique par exemple) et l'**efficacité énergétique** (diminution des consommations énergétiques par l'utilisation d'appareils de chauffage performants ou de système de régulation) ;
- ensuite, **recourir aux énergies renouvelables** pour couvrir le solde énergétique et ainsi améliorer le rendement énergétique global (panneaux solaires, chaudière automatique au bois-énergie par exemple).

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

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

Cette fiche traite plus spécifiquement des panneaux solaires.

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

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

Intégrations réussies



Intégration à améliorer



L'ETAT DES TECHNOLOGIES

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

• les **panneaux solaires thermiques** transforment l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur piégée dans le capteur est transférée au ballon d'eau chaude sanitaire ou au circuit de chauffage (ballon tampon ou plancher chauffant).

Les fabricants proposent :

- des **capteurs plans** constitués d'un coffre rigide, vitré et isolé à l'intérieur duquel une plaque recouverte d'un revêtement noir (absorbeur) reçoit le rayonnement solaire ;

- des **capteurs sous vide** constitués soit de plusieurs tubes raccordés à un collecteur soit de capteurs plans classiques dans lequel le vide est fait. Le vide permet de réduire les déperditions thermiques des capteurs. Plus cher mais nécessitant une surface moindre, ce type de capteur est à préconiser :

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

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

Il faut chercher la meilleure intégration/insertion architecturale des capteurs en fonction des différentes possibilités en veillant à la bonne performance du système.

Les distance entre panneaux et ballon de stockage et entre le ballon de stockage et les points de puisage doivent être aussi réduites que possible pour limiter les pertes de chaleur. De même, les conditions d'ensoleillement sont prépondérantes, c'est pourquoi il faut éviter les ombres portées ou les masques proches ou lointains (bâtiments, arbres...)

• les **panneaux ou modules photovoltaïques** sont constitués d'un assemblage en série de plusieurs cellules photovoltaïques qui transforment l'énergie du soleil (photons lumineux) en électricité, sous forme de courant continu. Leur rendement de conversion de l'énergie reçue est de l'ordre de 14 %.

Les panneaux photovoltaïques sont utilisés pour **produire de l'électricité** qui sera injectée sur le réseau et ainsi vendue à EDF/régie de distribution d'électricité ou pour électrifier un site isolé du réseau électrique. Leur utilisation se développe essentiellement dans l'habitat individuel et sur les bâtiments agricoles et des collectivités .

On trouve également sur le marché des panneaux au format de tuiles, des films souples ou des vitrages mixtes.

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

Orientation et inclinaison optimales des capteurs

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

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

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

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

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

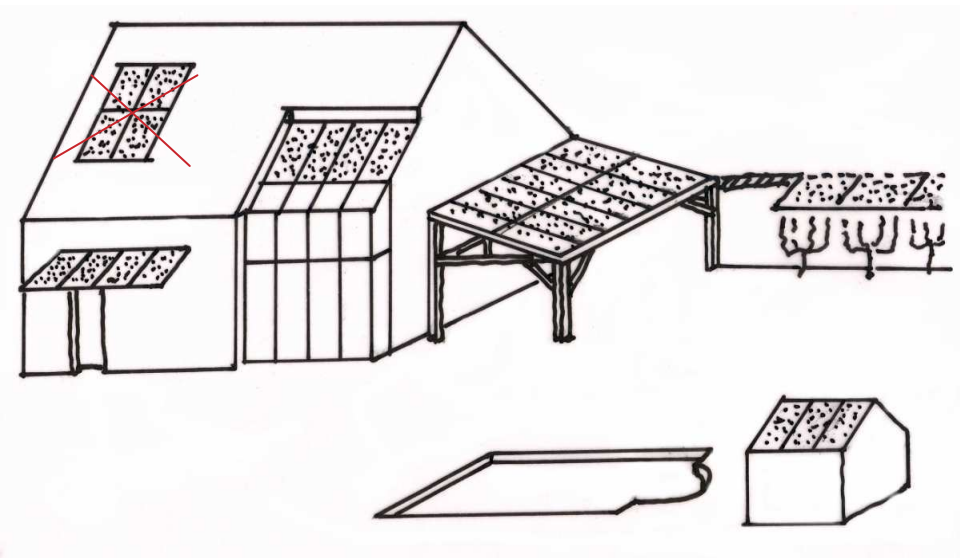
- soit à détacher les panneaux par une volumétrie indépendante : véranda, serre, garage, bûcher...

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

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

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

L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS



Intégrations réussies



Intégration à améliorer



Transcription réglementaire et prescriptions :
Le choix du matériau de couverture passera d’abord par l’examen des matériaux traditionnels du secteur qu’il conviendra généralement de reprendre.

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

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

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction
* la **pente** de toiture reprendra la dominante de celles des **bâtiments voisins** ;
* le matériau de couverture s’harmonisera avec ceux d’**usage traditionnel** aux alentours.

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

Procédures

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

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

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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



PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



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



Direction
Départementale
de l'Equipeement
Côte d'Or



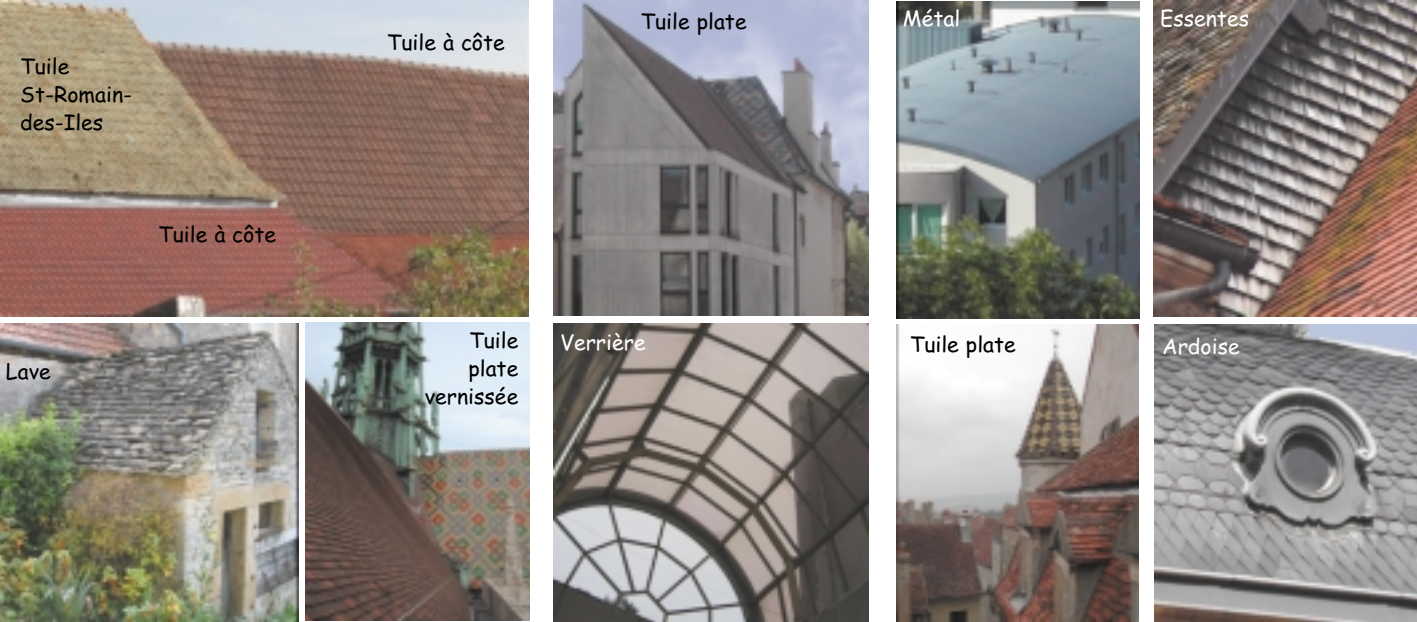
ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA COTE D'OR

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

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

construire et restaurer

LA COUVERTURE



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



Fiches disponibles ou prévues :

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

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

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

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

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

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



Les matériaux traditionnels :

LA TUILE DE TERRE CUITE

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

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

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

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

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

LA PIERRE

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

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

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

LES VEGETAUX

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

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

LE VERRE

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

LE METAL

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

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

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



Les tendances actuelles :

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

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

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

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

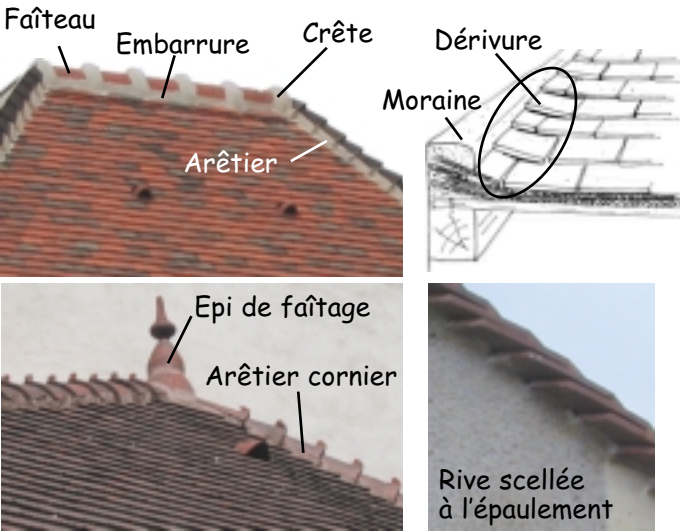
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères économiques ou esthétiques plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s’oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

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

DES BESOINS NAISSANTS

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



Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

- ? la **reprise d’encadrements ou de menuiseries** sera **d’aspect strictement identique au modèle existant**, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d’eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.
- ? le **dormant existant sera conservé ou remplacé à l’identique**, en excluant la pose d’un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *rénovation*).
- ? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée **à la demande**.
- ? le **volume des portes de grange sera conservé**, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les **vantaux** existants seront de préférence conservés comme occultation.
- ? les menuiseries seront traitées dans le même esprit **sur toutes les façades** d’un même bâtiment (ou d’un même ensemble).

En neuf

- ? les **encadrements auront l’aspect du matériau local** (pierre de taille, briques ou traitement d’enduit), sans tablette saillante,
- ? les baies seront plus **hautes que larges, proportionnées** sur les baies traditionnelles,
- ? les **occultations** seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,
- ? les **menuiseries** reprendront l’aspect général de celles du secteur,
- ? les **portes de garage** seront **carrées ou plus hautes que larges** et présenteront un aspect de **planches larges verticales sans hublots**.

Teintes

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

Procédures

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

- ? d’un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l’article L.421-1 du Code de l’Urbanisme,
- ? d’une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L422-2).

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

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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



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

Direction
Départementale
de l’Équipement
Côte d’Or



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

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES
MENUISERIES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

Le maintien de la qualité passe :

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

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

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

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

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

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

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

FORME DES BAIES

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

DIVISIONS DE LA BAIE

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

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



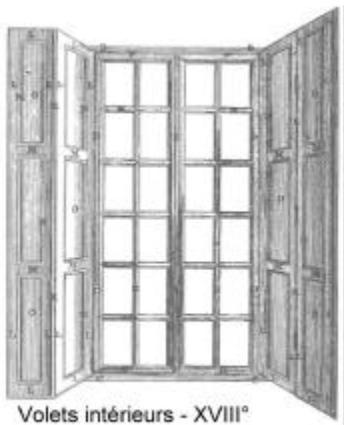
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

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

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

TEINTES

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



Volets intérieurs - XVIII°
Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques



OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

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

PORTES ET PORTAILS

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



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

 Besoins communs à tous types de baies :

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

? la recherche **d'économies d'énergie**, traduite par :

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

? **l'économie d'entretien**, qui se traduit de deux manières :

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

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

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

 Quelques besoins plus particuliers :

? **portes de grange :**

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

? **portes de garage :**

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

? **occultations :**

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

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

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

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

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

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

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

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

Fabricant	Désignation	Tuiles / m², env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille	☒	C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☒	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☒	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Alsace écaillé	41	Rouge nuancé	☒	C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)	☒	P
	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel	☒	C
KORAMIC	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne	☒	
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☒	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane	☒	
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☒	
	Plate de pays	65	Fauve	☒	V
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
		65	Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	
			Sablé champagne	☒	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☒	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☒	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne	☒	G P
TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaille brun, emaille lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



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

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



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

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
IMERYS	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
		10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
		14	Rouge nuancé		
LAFARGE	Beauvoise	20	Flammé rustique		
			Chevreuse, Rouge nuancé		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
TERREAL	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
			Terron		V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
TERREAL	Lambert gauloise	20	Brun artésien		

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Topas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
		13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

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

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

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

Principes

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

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

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

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

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

Les nuanciers

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

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

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

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

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

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



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

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



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

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

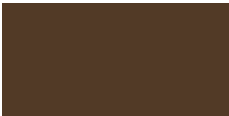
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

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

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

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

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

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



Attention

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

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

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



Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

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

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

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

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

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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

L'UTILISATION DES COMBLES



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

Fiches disponibles ou prévues:

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

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

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

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

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

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

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTTE TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « *la couverture* »)

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

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

Deux exemples marquants :

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

L'UTILISATION DES COMBLES :

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

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

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES :

Comment se font les ouvertures ?

- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;
- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairage ;
- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;
- par des **châssis en fonte**, dits vasistas ou tabatières, de petites dimensions (au XIX^e siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouser » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.

EXCEPTIONS :

- à **Dijon** et **Beaune**, quelques **petites lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;
- sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré l'absence de surcroît.



Quelques termes techniques

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est rare au XVII^e et XIX^e siècles. L'architecture contemporaine de l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, densité).

SURCROÎT OU ENCUEVEMENT :

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



LUCARNE :

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

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



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

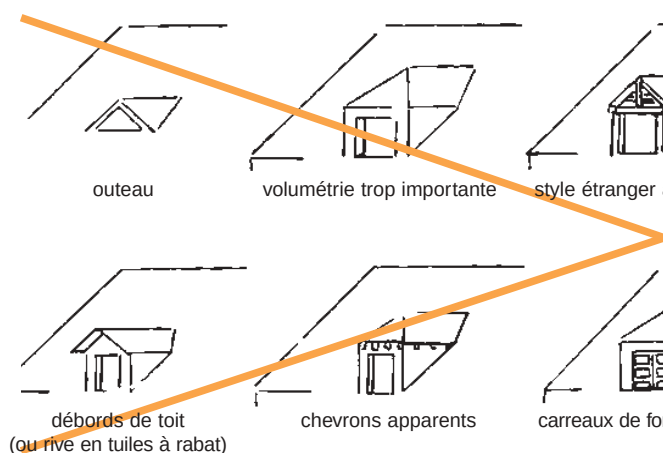


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



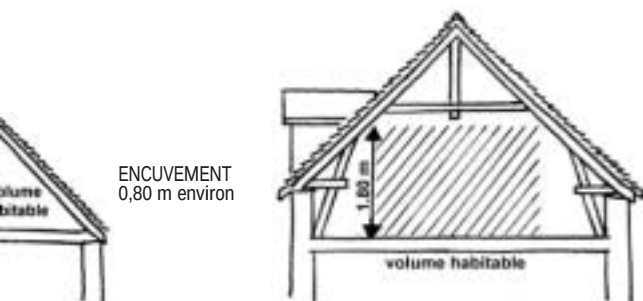
CHÂSSIS RAMPANT :

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



S...

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



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



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



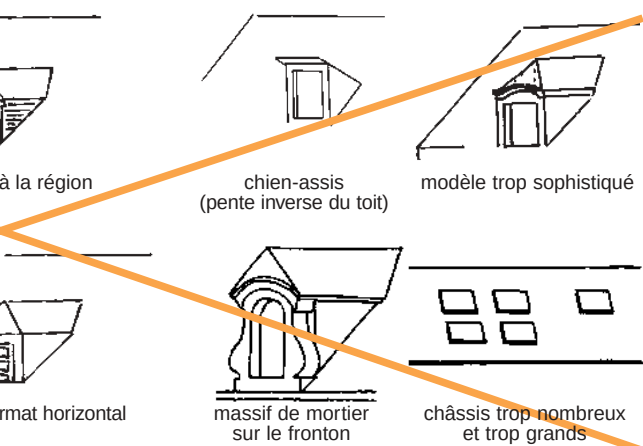
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



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



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



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

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

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

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

QUELQUES EXEMPLES :



Verrière intégrée



Percements en pignon



Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public,

ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

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

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

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

Sur les façades non visibles d'un lieu librement accessible au public,

les percements resteront **limités en taille et en nombre** (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'**en premier niveau du comble**.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.

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

Procédures

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

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

→ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

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

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

Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

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

Bibliographie

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



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

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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