

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.2. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, 04 SEP. 2024 Le, Le Maire, Pour copie conforme, Le Maire,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	28 Janvier 2015
	P.L.U. approuvé le :	25 Avril 2019
	Modification n°1 approuvée le :	04 Septembre 2024
	Révision allégée n°1 approuvée le :	04 Septembre 2024
	Révision allégée n°2 approuvée le :	04 Septembre 2024



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....26

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....27

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP.....37

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....49

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....50

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....60

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....61

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....70

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....71

ANNEXES.....76

ANNEXE 00 – Organisation d'une haie champêtre.....	78
ANNEXE 01 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	79
ANNEXE 02 – Lexique.....	81
ANNEXE 03 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	90
ANNEXE 04 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	93
ANNEXE 05 – Risque sismique.....	97
ANNEXE 06 – Rappels concernant le stationnement.....	106
ANNEXE 07 – Architecture bioclimatique.....	107
ANNEXE 08 – Nuancier.....	108
ANNEXE 09 – Glossaire.....	115
ANNEXE 10 – Zones inondables (atlas des zones inondables Petite Grosne).....	125
ANNEXE 11 – Atlas des zones inondables Côte viticole.....	127



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU

P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.424-1, L.102-13, R.111-2, R.111-4, R.111-26 R.111-27 du Code de l'Urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R.421-19)

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



(Article R.421-23)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.
- Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements

du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme.

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

- **la zone U** – correspondant aux zones urbaines du village, qui comprend le secteur **Un**, d'assainissement autonome, le secteur **Ue**, d'équipements publics, et le secteur **Ua**, pour des activités.
- **la zone UP**, à vocation patrimoniale.

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

- **la zone 1AU** – zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
- **la zone 2AU** – zone à urbaniser à long terme, non ouverte à l'urbanisation en l'absence de réalisation des travaux pour l'implantation d'une nouvelle station d'épuration.

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

- **la zone A** – zone agricole, qui comprend le **secteur An** – de protection des continuités écologiques et les secteurs **Aa**, de taille et de capacité d'accueil limité pour les activités artisanales en zone agricole.

5 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans. Cette zone comprend :

- **la zone N**, zone naturelle ou forestière, à protéger.

Au sein de ces zones, s'appliquent en outre des dispositions liées à la présence de risques, relatives :

- à la protection des biens et personnes contre le **risque d'inondation** (**atlas des zones inondables Petite Grosne** et **atlas des zones inondables côte viticole**). – trames spécifiques reportées aux plans de zonage)
- les cartographies respectives présentées aux **Annexes 10 et 11** du règlement permettent de visualiser les secteurs concernés par l'aléa, et de connaître les mesures à appliquer données par le règlement pour chaque zone concernée.

Note : Le territoire communal est concerné par d'autres risques naturels de différentes natures (argiles, mouvements de terrains, sismicité) :

Ces types de risques impliquent des mesures constructives adaptées à l'aléa considéré. Leur localisation est précisée au rapport de présentation et en annexe du présent règlement, et les préconisations adaptées sont également données en annexe au présent règlement. Leur présence est rappelée pour chaque zone concernée.

- **des risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – le descriptif et les préconisations constructives sont données à l'**Annexe 05** du règlement.

- **l'aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible et moyen sur le territoire de Bussières). La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à l'**Annexe 04** du présent règlement.



TITRE 2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique, afin d'établir une protection d'ensembles architecturaux, historiques ou paysagers, bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs de l'identité communale, et des continuités écologiques et de la biodiversité :

1. Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage

2. Zones humides et mares

3. Ripisylves

4. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable¹.

Des coupes ou destructions partielles peuvent être autorisées dans le but de réaliser des aménagements ou travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou de sécurité. Les coupes sont également autorisées dans le cadre d'entretien ou d'affouage des boisements, sous réserve de replanter ou de laisser la végétation naturelle recoloniser les terrains concernés.

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 10 m de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

En zone d'AOC, la destruction d'un linéaire de haie ou d'une surface en bosquet destinée à la plantation de vigne pourra être compensée par la réalisation de banquettes ou coupures enherbées, de végétalisation ou replantation sur place ou sur une autre localisation dans la limite des surfaces disponibles.

En cas de replantation, elles devront s'inspirer de l'annexe 0 et respecteront les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :

- une strate herbacée,*
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences*
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences*

¹(art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



2. Pour les zones humides et mares identifiées sur le document graphique :

Pour les zones humides et mares existantes identifiées, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides ou les mares sont également interdits.

3. Pour les ripisylves identifiées sur le document graphique :

Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour la sécurité des biens et des personnes, ou dans le cadre de travaux menés dans le cadre de la loi sur l'eau (S.A.G.E., contrat de rivière...).

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur des éléments protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être constituées d'essences constitutives des ripisylves, notamment aulnes, saules, frênes...

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



4. Pour les éléments bâtis de patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques² :

Le PLU identifie sur les documents graphiques, et ci-après plusieurs types d'éléments bâtis à préserver, éléments historiques, d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs de l'identité du paysage communal.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées sous réserves des dispositions particulières applicables aux différents types bâtis évoqués ci-après, et dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les pentes de toiture doivent être conservées.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, éléments décoratifs, etc.).

Des dispositions complémentaires spécifiques figurent, le cas échéant, en regard de certains de ces éléments, ci-après.

² au titre des articles L.151-19 et R151-41, R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Liste des éléments concernés :

1. Le bâti ancien :

a. Constructions protégées au titre des monuments historiques (représentées par la couleur ou une étoile violette) :

9. Eglise du 12e siècle : classement monument historique par arrêté du 27 avril 1933

24a. Château des Essertaux - 16e siècle (inscrit MH partiellement ; Portail d'entrée : inscription à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 16 avril 1992)

b. Constructions remarquables (représentées en rouge) :

1. Château du 19ème siècle du Grand Bussièrès

24b. Château des Essertaux

c. Constructions anciennes présentant des caractéristiques architecturales intéressantes (représentées par un figuré jaune).

2. Murs et ouvrages en pierre protégés (représenté par un figuré spécial sur les documents graphiques) :

_. Ensemble des murs et murets identifiés graphiquement

2. Remise isolée en pierre

7. Pierres levées (Petit Bussièrès)

14a à 14f. Ponts en pierre

15. Lavoir du 19ème siècle avec bassin rectangulaire en pierre de taille

17. Pigeonnier

23a. Portail

26. Abreuvoir des Cornins

30. Voûte en pierre de taille

34a. Four à pain (Petit Bussièrès)

43a à 43 h. Cadoles

46. Puits (lieu-dit Mont Brison)

3. Autre petit patrimoine protégé :

6. Monument du souvenir

13. Croix en fer forgé (Grand Bussièrès)

37. Calvaire (Petit Bussièrès)

38a à 38h. Fontaines

38 i. Calvaire (lieu-dit Le Clapier)

4. Éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés :

10. Parc

11. Alignement de saules têtards

23b. Arbres à préserver (rue des Trois Fontaines)

40. Allée de peupliers du château des Essertaux

44. Sentes enherbées (Grand Bussièrès)

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1. Bâti ancien

1.a. Constructions protégées au titre des monuments historiques :



9. Eglise Saint-Paul de la fin du 12^{ème} siècle – début 13^{ème} avec abside et clocher romans



24. Portail d'entrée du Château des Essertaux

PRESCRIPTIONS

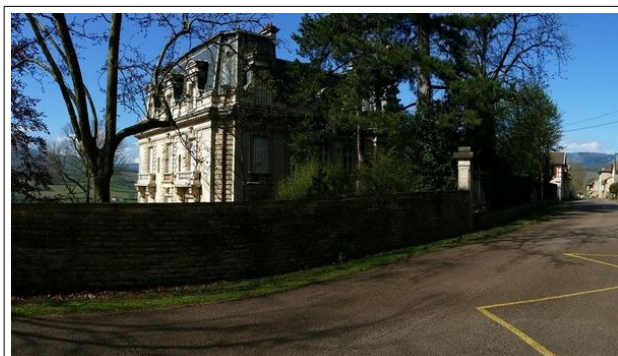
Tous les travaux concernant les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Classés ou Inscrits) restent soumis à la réglementation et au régime d'autorisation définis par le Code du Patrimoine (Articles L 621. 9, L 621. 14 et L 621. 21) et du Code de l'Urbanisme.

En fonction des travaux envisagés, on se référera également aux différentes dispositions ci-après et aux dispositions du règlement de la zone UP.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1.b. Constructions remarquables :



1. Château du 19ème siècle du Grand Bussières



24b. Château des Essertaux

PRESCRIPTIONS

La démolition des constructions remarquables repérées est interdite.

Les adaptations mineures (coffrets de branchement réseaux, boîtes aux lettres, etc.) sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient.

Les nouvelles extensions des constructions remarquables sont interdites. Des dérogations peuvent cependant être accordées au cas par cas pour la réalisation d'extensions qui seraient nécessaires au fonctionnement de l'activité vitivinicole ou de tout autre activité : l'artisanat, le commerce, la création et l'exploitation de gîtes touristiques.

Les dépendances agricoles et vitivinicoles existantes dans les constructions remarquables seront considérées comme des extensions des constructions anciennes et soumises en tant que telles aux mêmes règles.

Des dérogations peuvent également être admises, au cas par cas, pour la réalisation de nouveaux percements en cas de changement de destination de certaines parties de la construction. Les nouveaux percements autorisés devront respecter les dispositions relatives aux travaux réalisés sur toute construction ancienne.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1.c. Constructions anciennes présentant des caractéristiques architecturales typiques (liste de photographies non exhaustive) :



Maison mâconnaise traditionnelle



Tour du prieuré



Hameau des Cornins



Maison mâconnaise



Ensemble architectural et paysager
bâti avec pierres d'angles et modénatures, portes en voûtes, tourelle carrée avec tuiles vernissées, mur de soutènement, muret de clôture en escalier, parc à l'anglaise



Moulin Gaillardot (ancien moulin)

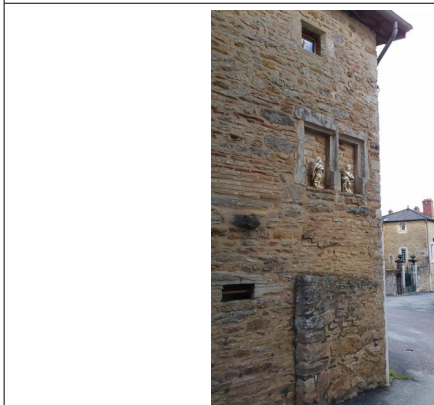


Moulin Cabot

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERAL :

La démolition totale des constructions anciennes présentant des caractéristiques architecturales typiques, repérées sur le plan réglementaire est interdite.

La démolition partielle est autorisée pour les parties de bâtiments présentant un intérêt architectural moindre ou présentant un danger pour la salubrité publique.

Les modifications des façades et les extensions sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte :

- à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti où elles s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords ;

- qu'elles prennent en compte les prescriptions établies :

- pour les éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés,
- pour les linéaires bâtis à préserver.

=> Les travaux réalisés sur une construction ancienne présentant des caractéristiques architecturales typiques, devront également être conformes, en fonction de la nature des travaux envisagés, aux dispositions du règlement de la zone UP.

Toutes les constructions anciennes font en outre l'objet de prescriptions spécifiques en fonction de la typologie architecturale à laquelle elles appartiennent : maisons ou fermes viticoles, maisons de bourg, linéaires bâtis.

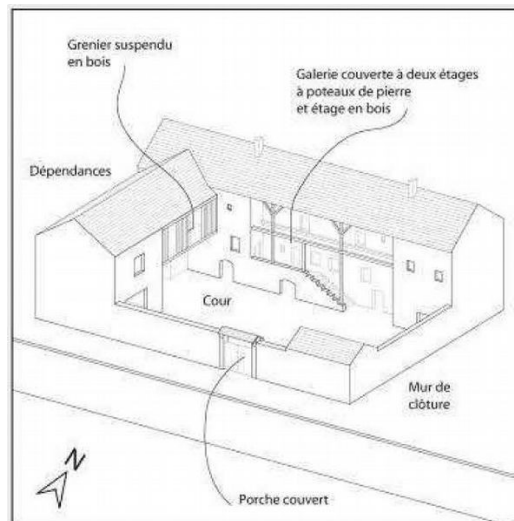
Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS APPARTENANT A LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS VITICOLES (maisons, fermes)

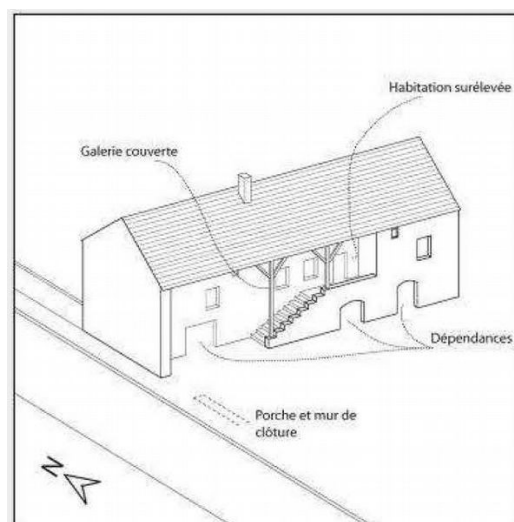
Caractéristiques des fermes et maisons viticoles:

Alors que la maison viticole est formée d'un unique corps de bâtiment, la ferme viticole (ci-contre) s'en distingue par la présence de dépendances nettement différenciées du logis, avec divers bâtiments disposés en L ou en U, dessinant une cour intérieure. Les façades se ferment au Nord et à l'Ouest, l'habitation s'ouvrant majoritairement au Sud, ou à l'Est, par l'intermédiaire d'une galerie couverte.

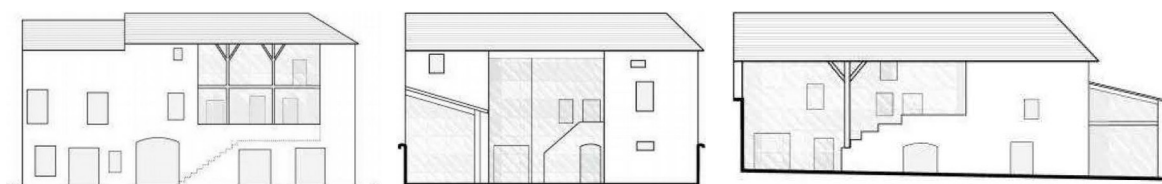


Les maisons viticoles (ci-contre et ci-dessous) se distinguent de la ferme viticole par sa plus petite taille et sa composition rassemblant en un seul corps de bâtiment l'habitation et les dépendances. Ces dernières sont soit accolées au logis, soit situées en soubassement, avec par exemple un accès sous l'escalier extérieur.

La volumétrie générale, simple, unifiée sous un même toiture indifférenciée, est comme "creusée" en façade par l'espace de la galerie couverte protégeant l'escalier extérieur et le palier menant à l'étage de l'habitation surélevée. Le auvent de la galerie est ainsi le prolongement de la toiture générale. Cette galerie, ouverte soit au Sud, soit à l'Est est quelquefois doublée en hauteur d'une loggia en bois prolongeant le grenier situé dans les combles. L'escalier, parallèle à la façade, est accessible latéralement, soit directement par le pignon, soit plus fréquemment par l'intermédiaire d'un passage ménagé dans la façade principale, l'escalier et le palier constituant alors un intéressant espace situé à la fois à l'extérieur de la maison et à l'intérieur du volume bâti.



Exemples :



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Prescriptions :

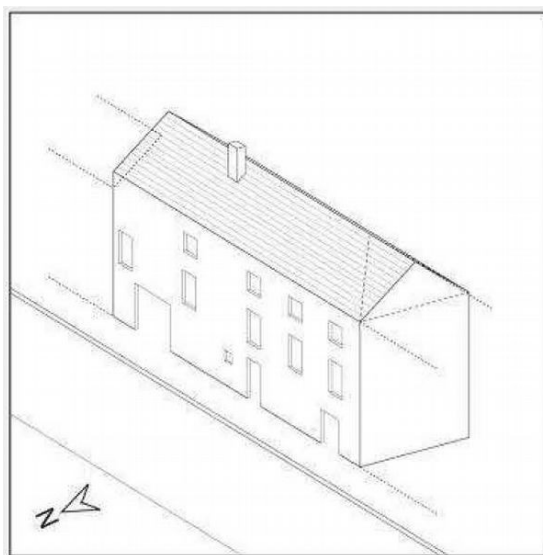
L'organisation caractéristiques des maisons et fermes viticoles : maison principale et dépendances, murs de clôture, porches et passages charretiers, doit être préservée ainsi que l'ensemble des éléments et détails architecturaux caractéristiques des constructions principales : greniers suspendus, galeries couvertes, escaliers et portails...

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS TYPIQUES APPARTENANT A LA TYPOLOGIE DES MAISONS DE BOURG

Caractéristiques des maisons de bourg :

D'une architecture sobre, les maisons de bourg présentent notamment de longues façades planes, sans galerie, percées sur rue de fenêtre placées en travées régulières.

Mitoyennes et alignées sur rue, elles affirment un caractère plus urbain que les maisons ou les fermes viticoles, même si la présence d'une porte charretière témoigne d'une activité artisanale ou de stockage dans la cour arrière, par exemple. Les maisons de bourg ne comportent pas de détails architecturaux particulièrement remarquables, à l'exception des fenêtre carrées "en attique", qui marquent l'étage des combles, et de la régularité des ouvertures.



Prescriptions :

La régularité des façades des maisons de bourg, avec leurs ouvertures organisées en travées, doit être maintenue ainsi que la composition décroissante des ouvertures de bas en haut (porte de grange et porte piétonne en rez-de-chaussée, baies verticales aux étages et jours d'attique aux combles).

Toute création d'ouverture devra respecter ce principe.

La création d'ouvertures de petite dimension peut être autorisée en façade arrière.

La sobriété des façades des maisons de bourg, qui ne présentent pas de détails architecturaux particuliers, devra être préservée.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX LINÉAIRES BÂTIS À PRÉSERVER

Caractéristiques des linéaires bâtis à préserver :

Ces linéaires bâtis, constitués de constructions anciennes et de murs de clôtures à l'alignement de l'espace public, qualifient les espaces publics le long duquel ils sont implantés. Ils sont composés de constructions remarquables ou typiques et parfois de constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier.

L'ensemble de ces façades, avec les murs qui les accompagnent, constituent un linéaire général sur l'espace public particulièrement intéressant.

Prescriptions :

Les modifications des façades des constructions et des murs qui composent les linéaires bâtis à préserver repérés sur le plan réglementaire, si elles sont ponctuellement possibles, sont à justifier, au cas par cas, par rapport à l'ensemble des façades des constructions et des murs qui constituent le linéaire.

=> Les travaux affectant un linéaire bâti à préserver devront également être conformes, en fonction des travaux envisagés, aux dispositions du règlement de la zone UP.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



2. Murs et ouvrages en pierre protégés, éléments du petit patrimoine rural :



2. Remise isolée en pierres



m1 à m 141. Murs et murets de clôture



7. Pierres levées (Petit Bussières)



14a à 14f. Ponts en pierre



15. Lavoir datant du 19ème siècle avec bassin rectangulaire en pierre de taille (Inventaire général du patrimoine culturel)



17. Pigeonnier



26. Abreuvoir des Cornins



34a. Four à pain (Petit Bussières)

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



43a à 43 h. Cadoles



PRESCRIPTIONS

Le petit patrimoine rural doit être entretenu et restauré en conservant toutes ses caractéristiques d'origine, notamment :

- Rejointoiement à la chaux pure naturelle et enduits à la chaux pure naturelle des maçonneries de moellons de pierre, des édicules de type lavoir, fontaine, trempoir, refroidisseur à lait, puits couvert, four à pain, remise...
- Nettoyage des piédestaux et des sculptures à l'eau claire et avec une brosse douce, sans lavage à haute pression et en respectant la coloration des épitaphes, pour les croix.
- Curage des bassins des lavoirs et des fontaines,
- Entretien des vantaux en bois des puits qui devront être restitués à l'identique en cas de remplacement. Sont interdits le bois vernis ou lasuré, les peintures brillantes, le blanc et les couleurs vives.

Leurs abords devront être entretenus afin de contribuer à leur mise en valeur.

PRESCRIPTIONS POUR LES MURS DE CLÔTURE

La suppression des linéaires de murs de clôture repérés sur plan est interdite.

Des démolitions ponctuelles de sections de murs peuvent cependant être autorisées pour la création d'accès et l'ouverture de portes ou de portails, sous réserve que ces projets ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel ils s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



3. Autre petit patrimoine protégé :



6. Monument du souvenir



13. Croix en fer forgé (Petit Bussières)



37. Calvaire (Grand Bussières)



38a à 38h. Fontaines

PRESCRIPTIONS

La démolition ou la suppression de tout ou partie des éléments de petit patrimoine rural repérés sur le plan réglementaire sont interdites.

Les croix pourront éventuellement être déplacées à proximité de leur emplacement actuel, en cas de travaux de voirie et pour des raisons de sécurité routière.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir des opérations de mise en valeur de ce patrimoine.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



4. Éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés :

 10. Parc du Petit Bussières	 11. Alignement de saules têtards
 23b. Arbres à préserver (Rue des Trois Fontaines)	 40. Allée de peupliers du château des Essertaux
 44. Sentes enherbées (Grand Bussières)	

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



PRESCRIPTIONS

La suppression et la modification de tout ou partie de ces sentes, parcs, arbres, et alignements d'arbres, repérés sur plan est interdite.

L'abattage des arbres est interdit sauf si leur état phytosanitaire le justifie (dépérissement des sujets) ou pour des raisons de sécurité. Est recommandée dans ce cas, une replantation sur place ou à proximité immédiate. Toute action significative de taille ou d'élagage, sur la ramure, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout aménagement y est interdit, y compris les piscines.



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg, en assainissement collectif.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Elle comprend un **secteur Ue**, d'équipements publics, un secteur **Ua**, pour les activités, et **Un**, zones urbaines en assainissement autonome.

Elle comprend :

- **des espaces inondables identifiés par l'Atlas des zones inondables Petite Grosne, et des espaces soumis à des risques d'inondation et ruissellement identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole**, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- **des éléments du patrimoine architectural, culturel et historique** à protéger, repérés aux plans de zonage ;
- **des éléments d'intérêt écologique** à protéger, repérés aux plans de zonage.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 04** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Bussières est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 05** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

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

Une consultation de l'annexe 8 "méthodologie et recommandations" est conseillée avant tout projet de construction, d'urbanisation ou d'aménagement des abords d'une ou plusieurs constructions.



SECTION U1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE U1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (sc*)	
		Exploitation forestière
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
		Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

***sc** = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES*

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Exploitation agricole*	Seules sont autorisées les constructions et installations agricoles liées aux activités viticoles
Industrie*	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à destination de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
Ensemble des destinations et affectations des sols admises	Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Annexes non habitables	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec le milieu et les constructions avoisinantes.
Secteurs inondables, situés dans le lit majeur identifié par l'atlas des Zones inondables Petite Grosne et dans les secteurs d'écoulement concentré de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexes 10 et 11)	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 50 centimètres).
Secteurs inondables situés dans les secteurs d'écoulement diffus de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexe 11)	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres).
Éléments identifiés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 (bâti historique, architecture, paysage, écologie)	Voir titre II du présent règlement.
En secteur Ue, "équipements publics"	Seuls sont autorisés les constructions, installations, changements de destination, occupations et utilisations du sol liées à des projets d'équipements publics.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Exploitation agricole*	Seules sont autorisées les constructions et installations agricoles liées aux activités viticoles
En secteur Ua / activité	Seuls sont admis les constructions, changements de destinations, installations, occupations et utilisations du sol liés au fonctionnement des activités, conformes à la réglementation en vigueur. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration y-sont admises.

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

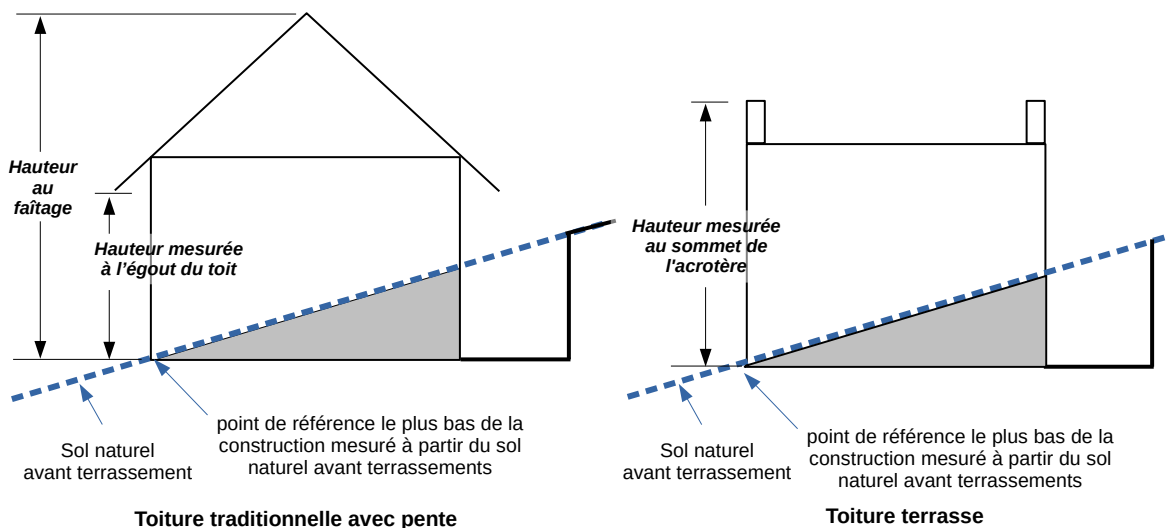
SOUS-SECTION U2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 4 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Lorsque la construction est implantée en limite de propriété, la hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère sera de 4 m.



La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).



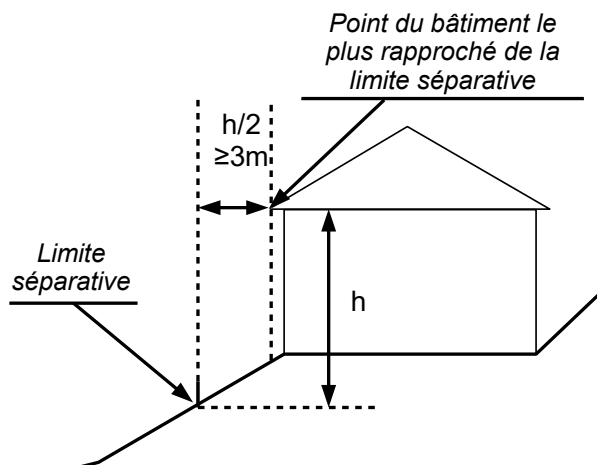
ARTICLE U2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE U2.1.3 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

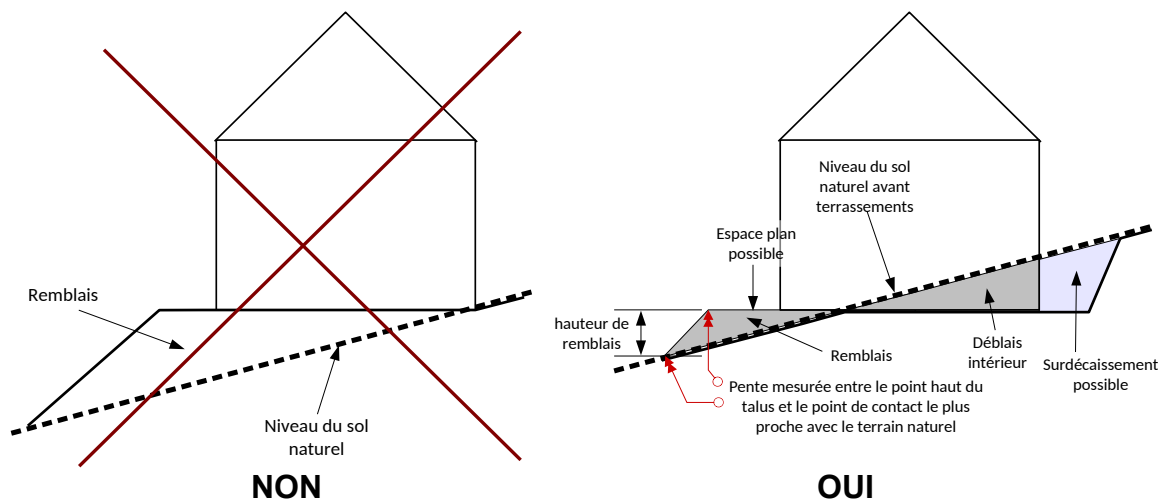
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0,80 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 0,80 m.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions et articles ci-après ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol seront considérées comme des bâtiments principaux,

SOUS-SECTION U2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris neutre ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons sable, gamme des ocres) région, et fera usage des palettes de coloris du nuancier présenté à l'**Annexe 08**.

La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

Les fresques sont interdites.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- La pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera comprise entre 30% et 40%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée), ou bien en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Leur implantation devra être discrète. Un dépassement maximal de 60 cm au-dessus du niveau de l'acrotère sera autorisé pour ces dispositifs.
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.
- Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.



- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'annexe 0).

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords, l'orientation et la conception des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 07 du présent règlement et de la pièce n°8 du P.L.U..

ARTICLE U2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (VOIR TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), à l'exception des résineux, à proscrire, et pourront s'inspirer de l'annexe 00.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

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



Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme : Voir **l'annexe 06**

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense incendie - RDDECI).

ARTICLE U3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, les constructions et installations des parties situées **en zone d'assainissement autonome du Bourg (secteur Un)** dans leur intégralité devront être dotées de dispositifs de traitement adaptés à l'opération et au terrain, conformes au SPANC.



L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, les eaux pluviales seront infiltrées. Ces dispositions ne seront applicables que si la configuration de la parcelle concernée le permet (superficie suffisante, surface imperméabilisée (bâti, aménagements réalisés) inférieure à 40 %, artificialisation de surface non imperméabilisée (surface en herbe, arborée, haies...)).

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser au mieux leur intégration.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE UP

La zone UP, correspond aux zones urbaines patrimoniales du Grand et du Petit Bussières.

Des dispositions spécifiques s'appliquent pour les constructions nouvelles et extensions des constructions anciennes.

Elle comprend :

- **des espaces soumis à des risques d'inondation et ruissellement, identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole**, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- **des éléments du patrimoine architectural, culturel et historique** à protéger, repérés aux plans de zonage ;
- **des éléments d'intérêt écologique** à protéger, repérés aux plans de zonage.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 04** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Bussières est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 05** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

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

Une consultation de l'annexe 8 "méthodologie et recommandations" est conseillée avant tout projet de construction, d'urbanisation ou d'aménagement des abords d'une ou plusieurs constructions.



SECTION UP1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UP1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (sc*)	
		Exploitation forestière
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
		Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

***sc** = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES*

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Exploitation agricole*	Seules sont autorisées les constructions et installations agricoles liées aux activités viticoles
Industrie*	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à destination de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
Ensemble des destinations et affectations des sols admises	Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Annexes non habitables	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec le milieu et les constructions avoisinantes.
Secteurs inondables situés dans les secteurs d'écoulement diffus de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexe 11)	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres).
Éléments identifiés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 (bâti historique, architecture, paysage, écologie)	Voir titre II du présent règlement.
Espaces Boisés Classés (EBC)	Au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

SECTION UP2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



SOUS-SECTION UP2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UP2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

Extensions des constructions anciennes

La surélévation et la modification du gabarit (hauteur, largeur et profondeur) des constructions remarquables et protégées, sont interdites.

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faîtage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faîtage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

Les extensions sur les façades à galerie sont interdites.

Constructions nouvelles

La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 9 mètres. Si la construction donne directement sur la rue, sa hauteur devra se rapprocher de celle des constructions anciennes mitoyennes.

Des dérogations peuvent cependant être accordées au cas par cas pour la réalisation de bâtiments qui seraient nécessaires au fonctionnement de l'activité vitivinicole.

Equipements d'infrastructure

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

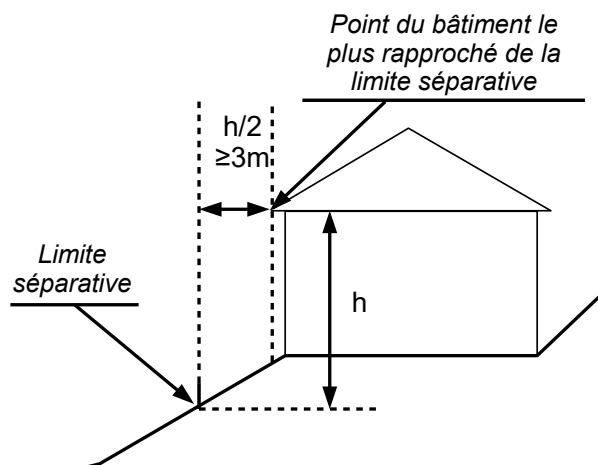
ARTICLE UP2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le but de préserver un effet de rue, et une cohérence des alignements bâtis, les constructions respecteront un alignement tenant compte de l'environnement proche, de l'implantation du bâti avoisinant, et des caractéristiques du projet concerné.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE UP2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

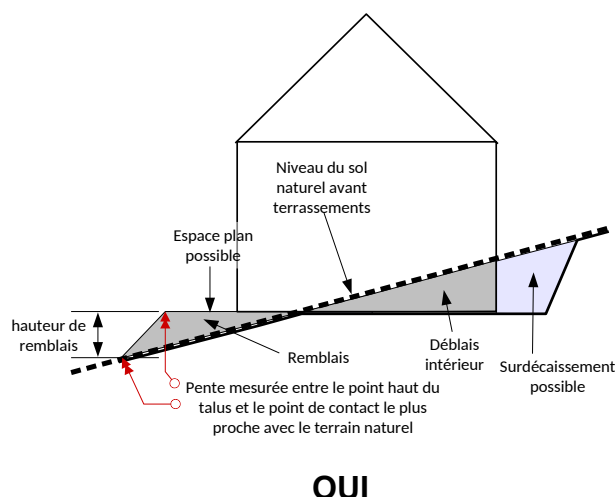
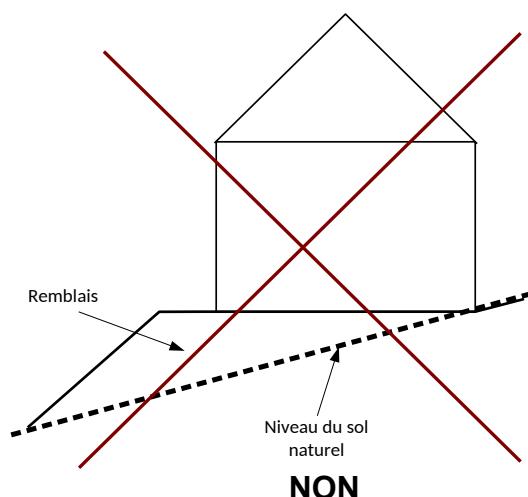
ARTICLE UP2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² **devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel**, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0,80 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 0,80 m.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- **le nombre d'annexes sur une même unité foncière sera limité à deux,**
- pour les dispositions et articles ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol seront considérées comme des bâtiments principaux,

SOUS-SECTION UP2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UP2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Extensions des constructions anciennes

Les extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des



enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle et fera usage des palettes de coloris du nuancier-conseil présenté à **l'Annexe 08**.

Le bois, la brique, le verre et le métal pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés (calcaire ou grès) enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, ou rester au naturel.

Les bardages en bois des extensions à usage vitivinicole pourront être réalisés au moyen de lames de bois verticales larges, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate respectant le nuancier-conseil (**Annexe 08**).

Sont interdits :

- Les enduits projetés écrasés,
- L'utilisation du PVC blanc (lambris et clins, véranda, etc.).
- Les fresques.

Dispositions générales

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades de l'extension avec celles du bâti existant.

Sur rue, l'organisation de la façade de l'extension, les proportions et la disposition de ses ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes limitrophes.

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Les extensions nouvelles d'écriture résolument contemporaine pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture si celles-ci entrent dans une composition générale.

Constructions nouvelles

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades de l'extension avec celles du bâti existant.

Sur rue, l'organisation de la façade de la construction, les proportions et la disposition de ses ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes limitrophes. Les façades en retrait de la rue respecteront les mêmes principes de composition architecturale. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liés à l'activité vitivinicole.

Sont interdits :

- L'adjonction de véranda blanche à la construction,
- Les balcons en saillie.

Les verrières sont autorisées dans le cadre de l'architecture bio-climatique.

Sauf cas particuliers (fenêtres des combles en attique, impostes vitrées...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture :

- les constructions d'écriture contemporaine si les ouvertures entrent dans une composition générale,
- les bâtiments liés à l'activité vitivinicole.



3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Les couvertures en lave seront renouvelées à l'identique.

Extensions des constructions anciennes

Les toitures des extensions inspirées des constructions traditionnelles devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface de plancher inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, de 30 à 35%. Les croupes sont limitées aux pignons sur rue et sont interdites sur les constructions annexes.

Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain. Elles devront rester inaccessibles, sauf accès d'entretien ou lorsqu'elles constituent la continuité du jardin.

Les toitures en pente des extensions seront couvertes obligatoirement :

- en tuile : tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule.

La couleur et la densité sur toiture des tuiles devront respecter le nuancier-conseil de la commune (**annexe 08**).

Les verrières peuvent également être autorisées si elles sont intégrées à l'architecture et peu visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas.

Les toitures-terrasses pourront être végétalisées.

Sont interdits :

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

Sur les extensions nouvelles, les épis de faîtage sont interdits.

Les châssis de toit à tabatière de type « velux » ou « vasistas » ne sont autorisés que dans la limite d'une dimension maximale de 78X118 cm chacun. Leur nombre devra être limité et adapté à la surface de plancher à éclairer.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les panneaux solaires en saillie sont interdits et devront être intégrés dans la pente du toit.

Sont interdits :

- La pose d'un châssis sur une croupe,

- La réalisation de lucarnes.

Des dispositions différentes pourront être admises sur les toitures des extensions à usage vitivinicole. Elles seront examinées au cas par cas.

Constructions nouvelles

Les toitures des constructions inspirées des constructions traditionnelles seront à deux pans à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25m² de surface de plancher, dont la toiture pourra être à une seule pente.

Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, de 30 à 35%. Les croupes sont limitées aux pignons sur rue et sont interdites sur les constructions secondaires.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions neuves au vocabulaire architectural contemporain ainsi que pour les bâtiments liés à l'activité vitivinicole. Les toitures-terrasses devront rester inaccessibles, sauf accès d'entretien ou lorsqu'elles constituent la continuité du jardin.



Les toitures en pente seront couvertes :

- en tuiles : tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule.

La couleur et la densité sur toiture des tuiles devront respecter le nuancier-conseil (voir **annexe 08**).

Les verrières sont autorisées si elles sont intégrées à l'architecture ou dans le cadre de l'architecture bioclimatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas.

Les toitures végétalisées sont autorisées pour les toitures-terrasses ou pour les toits en pente inscrits dans la continuité de la pente.

De façon générale, sont interdits :

- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.
- Les châssis de toit à tabatière de type « velux » ou « vasistas » ne sont autorisés que dans la limite d'une dimension maximale de 78X118 cm chacun. Leur nombre devra être limité et adapté à la surface de plancher à éclairer.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

- Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Sont interdits :

- La pose d'un châssis sur une croupe,
- Le percement de lucarnes.

Des dispositions différentes, qui seront examinées au cas par cas pourront être admises :

- sur les toitures d'une construction d'écriture contemporaine,
- sur les toitures des bâtiments à usage vitivinicole.

4) CLÔTURES

Toutes les clôtures sont réglementées, sur rue ou en limite séparative.

Les clôtures sur rue seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article UP3.1).

L'ouverture de portes et de portails dans les murs anciens est autorisée dans la mesure où l'harmonie de l'ensemble est préservée.

Pour les portails, les piliers seront de section 50x50 cm minimum et seront traités de la même façon que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur et chaperon).

Les portes et les portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint :

- les portes et les portails en ferronnerie devront être de facture simple.
- les portes et les portails en bois seront constitués de planches de bois de tailles différentes, larges et jointives, associées verticalement ou horizontalement par des clous ou des ferrures horizontales peintes de la même couleur que le bois.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil (**annexe 08**).

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le blanc, les couleurs vives et couleurs hors nuancier.

En limite de zone naturelle ou agricole, les murs pleins sont interdits. Les clôtures pourront être constituées d'une haie vive constituée d'essences locales, et éventuellement doublées d'un grillage.



ARTICLE UP2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords, l'orientation et la conception des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de **l'annexe 07 du présent règlement et de la pièce n°8 du P.L.U.***

L'isolation par l'extérieur des façades des extensions nouvelles est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en oeuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes.

ARTICLE UP2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés (parc du Petit Bussières, sentes enherbées) sont identifiés aux plans de zonage (VOIR TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), à l'exception des résineux, à proscrire, et pourront s'inspirer de **l'annexe 00**.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE UP2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher. En cas d'impossibilité de création de stationnements à l'air libre, la création de stationnement en garage est autorisée.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

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

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme : Voir **l'annexe 06**



SECTION UP3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UP3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense incendie - RDDECI).

ARTICLE UP3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux Usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.



2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, les eaux pluviales seront infiltrées. Ces dispositions ne seront applicables que si la configuration de la parcelle concernée le permet (superficie suffisante, surface imperméabilisée (bâti, aménagements réalisés) inférieure à 40 %, artificialisation de surface non imperméabilisée (surface en herbe, arborée, haies...)).

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser au mieux leur intégration.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



TITRE 4

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES À URBANISER



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

Cette zone est destinée à s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

La zone 1AU est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui complètent le présent règlement.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Elle comprend **des espaces inondables identifiés par l'Atlas des zones inondables Petite Grosne, et des secteurs de risques d'inondation et ruissellement identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole**, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 04** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Bussièrès est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 05** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

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

Une consultation de l'annexe 8 "méthodologie et recommandations" est conseillée avant tout projet de construction, d'urbanisation ou d'aménagement des abords d'une ou plusieurs constructions.



SECTION 1AU.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1AU.1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

***sc** = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES*

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Industrie*	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à destination de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
Ensemble des destinations et affectations des sols admises	Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Annexes non habitables	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec le milieu et les constructions avoisinantes.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone. - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations. - de concerner une opération comportant au moins 3 logements ou 3 lots. - de mettre en oeuvre, sur la zone, une densité nette moyenne minimale de 12 logements/ha, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif.
Secteurs inondables, situés dans les secteurs d'écoulement diffus de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexe 11)	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : - les sous sols sont interdits, - le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres).



SECTION 1AU.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

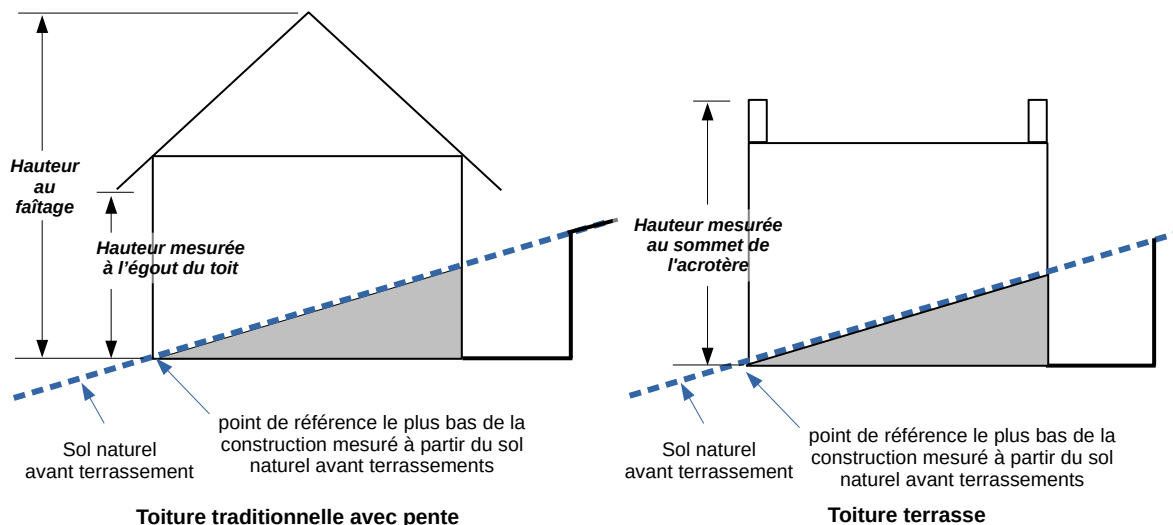
SOUS-SECTION 1AU.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU.2.1.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 4 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Lorsque la construction est implantée en limite de propriété, la hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère sera de 4 m.



La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épandelage).

ARTICLE 1AU.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

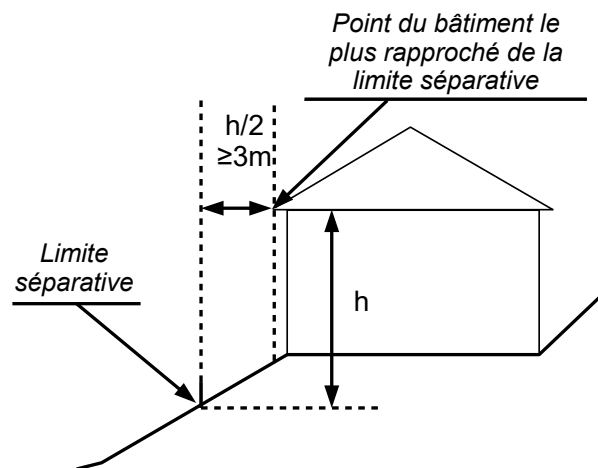
Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).



ARTICLE 1AU.2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

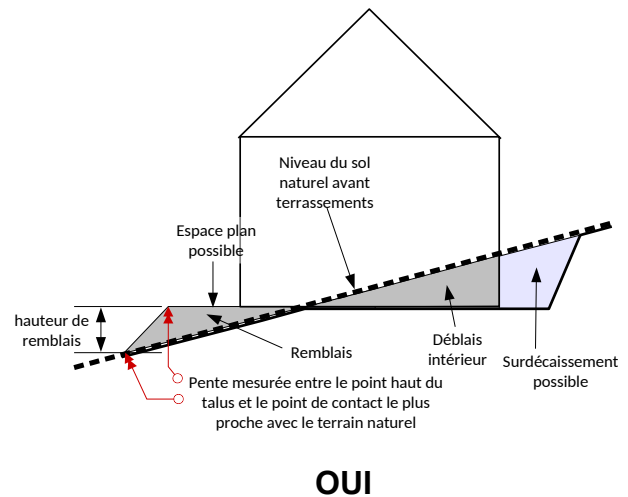
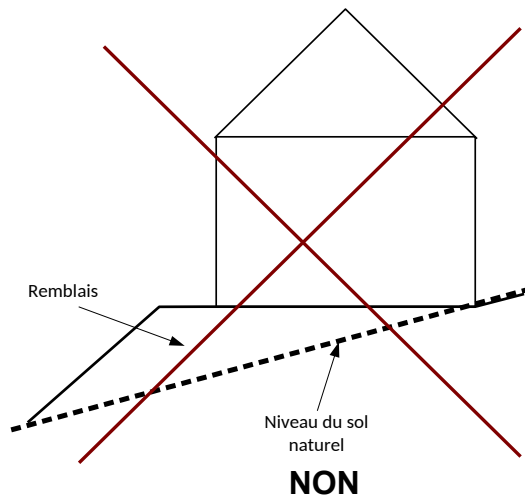
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE 1AU.2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
 - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0,80 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 0,80 m.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions et articles ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol seront considérées comme des bâtiments principaux.

SOUS-SECTION 1AU.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris neutre ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons sable, gamme des ocres) région, et fera usage des palettes de coloris du nuancier présenté à l'**Annexe 08**.



La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

Les fresques sont interdites.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- La pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera comprise entre 30% et 40%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites pour les volumes principaux des constructions qui devront présenter une toiture à deux pans, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée), ou bien en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Leur implantation devra être discrète. Un dépassement maximal de 60 cm au-dessus du niveau de l'acrotère sera autorisé pour ces dispositifs.
 - pour les volumes secondaires ou les annexes, comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.
- Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.



- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'annexe 0).

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

ARTICLE 1AU.2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords, l'orientation et la conception des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 07 du présent règlement et de la pièce n°8 du P.L.U..

ARTICLE 1AU.2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), à l'exception des résineux, à proscrire, et pourront s'inspirer de *l'annexe 00*.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Dans les lotissements ou opérations groupées, des espaces verts communs seront exigés.

ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX



ARTICLE 1AU.3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(Le règlement peut fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets).

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense incendie - RDDECI).

ARTICLE 1AU.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(le règlement peut fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement ; les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.



2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Chaque parcelle devra posséder une récupération d'eau d'une capacité minimale de 2m³ par logement. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), puis restituées à débit régulé (3 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser au mieux leur intégration.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend le secteur An, agricole strict, correspondant aux continuités écologiques et espaces paysagers sensibles à protéger, où les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des annexes et extensions mesurées de l'existant."

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- **des espaces inondables identifiés par l'Atlas des zones inondables Petite Grosne, et des risques d'inondation et ruissellement identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole**, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- une cavité souterraine identifiée par le BRGM et reportée au plan de zonage.

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, des ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage, des zones humides et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 04** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Bussièrès est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 05** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

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

Une consultation de l'annexe 8 "méthodologie et recommandations" est conseillée avant tout projet de construction, d'urbanisation ou d'aménagement des abords d'une ou plusieurs constructions.



SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière	*	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23)
Habitation	*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	*	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		
Autres usages et affectations des sols		
Secteurs inondables identifiés aux plans de zonage (zones inondables de l'Atlas de la Petite Grosne et zones de ruissellement concentré de l'Atlas des zones inondables de la Côte Viticole (annexes 10 et 11))		Toutes constructions nouvelles, occupations ou utilisation du sol, ou tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation.
Secteurs en zone humide repérés aux plans de zonage		Tout exhaussement ou affouillement du sol (voir titre II).

* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES*

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation	Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole , et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour des bâtiments des exploitations, sauf contraintes particulières (topographie, zones humides et contraintes environnementales, présence de ligne haute tension, contraintes paysagères, disponibilités ou configurations foncières...). Les annexes et extensions à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole, dans le respect des conditions ci-après.
Bâtiments d'habitation existants (zone A et secteur An)	Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ³ ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 30 % de l'emprise initiale du bâtiment et n'excédant pas une surface de 40 m ² . Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole (diversification, locaux de vente directe...)	Les activités annexes <u>liées et nécessaires à l'activité agricole</u> (diversification, locaux de vente directe...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments agricoles existants.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones humides repérés aux plans de zonage.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que bâtiments d'élevage, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).
Cavité souterraine identifiée aux plans de zonage	Aucune nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement n'est admise à l'emplacement de la cavité souterraine identifiée (source des Essertaux).
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁴	Voir titre II du présent règlement.

³En application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

⁴Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Extensions des constructions existantes : secteurs inondables identifiés par l'atlas des Zones inondables Petite Grosne et dans les secteurs d'écoulement concentré de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexes 10 et 11)	Les extensions de constructions existantes ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connue (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 50 centimètres.
Extensions des constructions existantes : secteurs inondables situés dans les secteurs d'écoulement diffus de l'atlas des zones inondables de la Côte viticole (voir Annexe 11)	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres).
Secteur An	Toute construction est interdite à l'exception constructions spécifiquement autorisées ci-dessus et des abris de pâture ouverts nécessaires au bétail, d'une surface inférieure à 25 m ² et d'une hauteur n'excédant pas 3,50 mètres, des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone.

SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION A2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 m au sommet de l'acrotère.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).



ARTICLE A2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

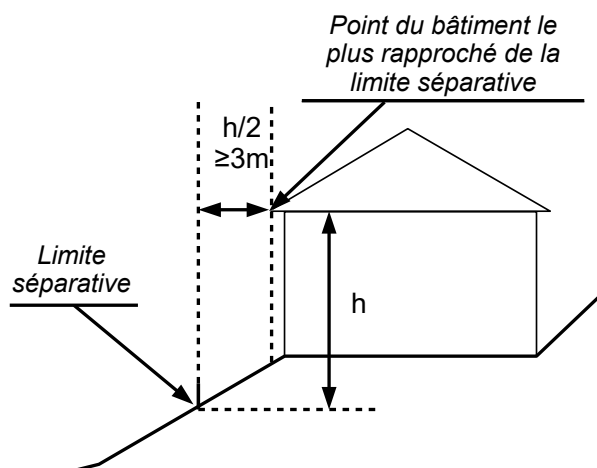
Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

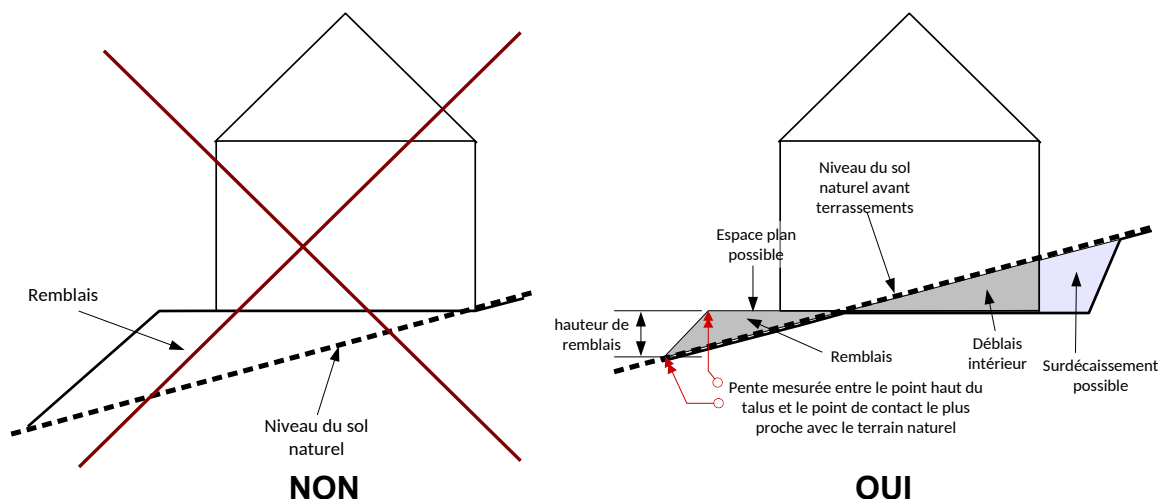
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.



- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. La pente des talus restera inférieure à 20 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions et articles ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol seront considérées comme des bâtiments principaux,

SOUS-SECTION A2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

ARTICLE A2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords, l'orientation et la conception des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 07 du présent règlement et de la pièce n°8 du P.L.U..

ARTICLE A2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS



Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

SECTION A3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE A3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense incendie - RDDECI).

ARTICLE A3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.



2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique (le Monsart, Bois de la Roche, Relief du Bois Rosier et les parcs et jardins situés en dehors des zones urbaines).

Elle comprend :

- **des secteurs soumis aux risques d'inondation et ruissellement identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole**, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- une cavité souterraine identifiée par le BRGM et reportée au plan de zonage.
- **des éléments du patrimoine architectural, historique ou culturel à protéger et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.**
- un parc **en espace boisé classé** en application de l'article L113-1, identifié au plan de zonage par une trame spécifique.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 04** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Bussièrès est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 05** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

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

Une consultation de l'annexe 8 "méthodologie et recommandations" est conseillée avant tout projet de construction, d'urbanisation ou d'aménagement des abords d'une ou plusieurs constructions.



SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.
Habitation		
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		
Autres usages et affectations des sols		Toutes les constructions sont interdites, ainsi que toute occupations ou utilisation du sol, ou tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation.
Secteurs inondables identifiés aux plans de zonage		

* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES*

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Cavité souterraine identifiée aux plans de zonage	La cavité souterraine identifiée (grotte du Monsart) doit être strictement protégée de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques ⁵	Voir titre II du présent règlement.

⁵Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Espaces Boisés Classés	A l'intérieur des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION N2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE N2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE N2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet

ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Sans objet

SOUS-SECTION N2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N2.2.2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement des abords, l'orientation et la conception des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 07 du présent règlement et de la pièce n°8 du P.L.U..



ARTICLE N2.2.2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense incendie - RDDECI).

ARTICLE N3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.



L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

[Annexe 00](#) : Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées

[Annexe 01](#) : Dispositions générales du Code de l'Urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

[Annexe 02](#) : Lexique

[Annexe 03](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 04](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 05](#) : Risque sismique

[Annexe 06](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 07](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

[Annexe 08](#) : Nuancier

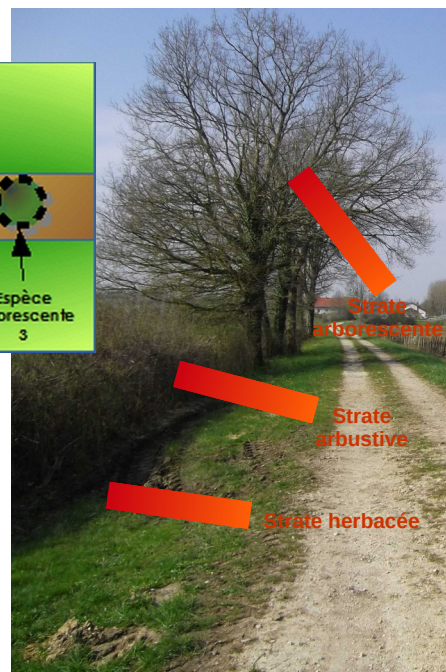
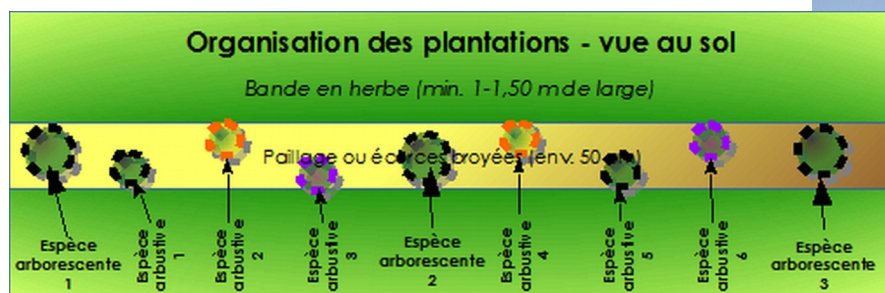
[Annexe 09](#) : Glossaire

[Annexe 10](#) : Zones inondables (atlas des zones inondables Petite Grosne)

[Annexe 11](#) : Atlas des zones inondables Côte viticole

ANNEXE 00 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



Le principe d'organisation est basé sur l'alternance des espèces arbustives et arborescentes afin de garantir à ces dernières une diversité maximale. Sur cette base, un minimum de trois espèces arbustives et trois espèces arborescentes devrait au minimum être mis en oeuvre.

Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Eglantier (<i>Rosa canina</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - aubépine	- Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>) -

ANNEXE 01 – ARTICLES DEMEURANT APPLICABLES À L'APPROBATION DU P.L.U.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À L'APPROBATION DU P.L.U.

ARTICLE L424-1 - L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

ARTICLE L102-13 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

ARTICLE R.111-1 - [...]

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

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

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

ARTICLE R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

ANNEXE 02 – LEXIQUE

LEXIQUE

AIRE DE STATIONNEMENT (dimensionnement)

Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Une aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m², soit 12,5 m² pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m² de dégagement.

ALIGNEMENT

Fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est détachée de la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 est soumise à déclaration préalable.

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'Urbanisme R 421-19 et R 421-23.

CARRIERE

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Textes : Code Minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

CERTIFICAT D'URBANISME

C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.

Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée, ainsi que les servitudes qui s'y rattachent. Valable 18 mois, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

CHAUSSÉE

Partie médiane de la voie utilisée pour la circulation automobile (voir "EMPRISE").

CLOTURE

Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage.

Elle n'est réglementée que si la commune en décide ainsi dans son P.L.U. La commune peut en outre prendre une délibération soumettant l'ensemble des travaux de clôture à déclaration préalable afin d'avoir connaissance des projets en cours et d'évaluer leur conformité au P.L.U.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction et la superficie totale du terrain.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.

Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ENTREPOTS

Bâtiments exclusivement affectés à cette fonction ; à ne pas confondre avec les surfaces de réserve dans les bâtiments à usage d'activités.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES
Voir Espaces Boisés Classés.

DEFRICHEMENT
Suppression de l'état boisé (voir "Espaces boisés").

DEMI-TOUR (à la partie terminale d'une impasse)

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante.

Afin de permettre l'accès des services de secours, les aires de demi-tour seront dimensionnées a-minima conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler).

DEPENDANCE

Ensemble de constructions pouvant être accolées ou isolées du bâtiment principal. Garage, véranda, etc... (voir annexes / extensions)

DEPOTS DE VEHICULES

Espace occupé par des véhicules dont la nature peut être variée (automobiles, caravanes, épaves de véhicules, ...) et distinct d'une "aire de stationnement" (occupée par des véhicules en état normal d'utilisation).

DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)
Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Possibilité pour la collectivité d'acquérir prioritairement des tenements lors de leur cession. Il concerne les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et il est institué par délibération du Conseil Municipal.

EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à l'implantation des voies publiques (automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Equipements d'infrastructure et de superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.

A l'intérieur de chaque P.L.U., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMBLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

Le classement d'un terrain en emplacement réservé interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.

Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Dès qu'est opposable le P.L.U. comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquérir le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.

- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE

Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime la proportion de la surface d'un terrain occupée par une construction.

Il est défini par le rapport exprimé en % :

$$\frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
- les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.

Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

ESPACES BOISES CLASSES

Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

ESPACE LIBRE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations (lotissement par exemple).

Il est réservé aux piétons et déplacements doux et peut être aménagé de plusieurs façons : jardins ou place publique, aire de jeux pour enfants, etc....

Cet espace peut assurer plusieurs fonctions : repos, promenade, jeux, desserte piétonnière des maisons ou des jardins privés.

ETABLISSEMENT CLASSE

Voir "Installation Classée".

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

Limite entre l'unité foncière et l'emprise de la voie qui la dessert : c'est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur mesurable.

Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.

Voir aussi "Limites séparatives de l'unité foncière".

HABITATIONS EN BANDE

Cas particulier d'habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

HABITATIONS GROUPEES

Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

HABITATIONS JUMEEES

Cas particulier d'habitations groupées formées de seulement deux constructions.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'égout du toit, ou à l'acrotère.

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (sommet de la façade) ou au faîtage du toit.

2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme R + y + C avec R pour Rez-de-chaussée et C pour Combles, par exemple.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des "installations classées" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

Une nomenclature précise les types d'installation soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

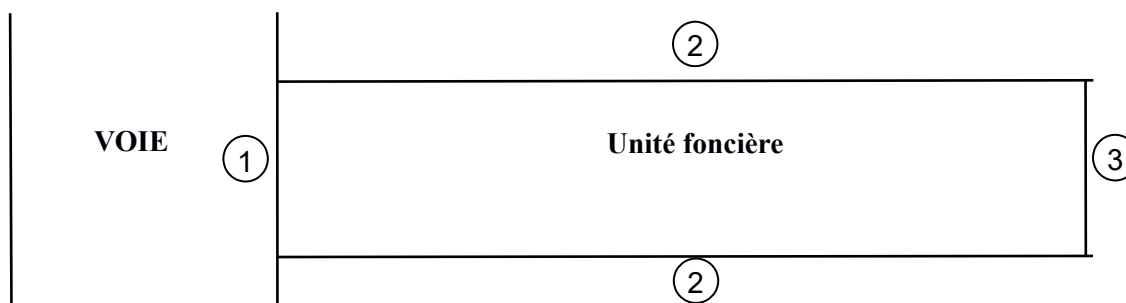
1 - L'installation doit avoir une fonction collective,

2 - La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,

3 - Le bénéficiaire d'un emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Les dispositions figurant au règlement du P.L.U. ne font pas obstacle à l'application du Code Civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

LOTISSEMENT

Un lotissement n'est pas seulement une division avec parties communes de terrains soumise à autorisation. Il est aussi une opération d'aménagement consistant à équiper les terrains et à les vendre en vue de leur construction (locaux d'habitations, commerciaux ou industriels).

RELEVÉ D'UN PERMIS D'AMENAGER:

Selon la définition juridique, le permis d'aménager s'applique aux divisions faites en vue de l'implantation de bâtiments portant à plus de 2, le nombre de lots sur une période de moins de 10 ans (4 en cas de partages successoraux).

NE SONT PAS SOUMISES AU PERMIS D'AMENAGER :

Les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments (divisions et remembrements ruraux).

Les divisions régies par d'autres procédures du Code de l'Urbanisme (Associations Foncières Urbaines : zones opérationnelles d'aménagement).

Les divisions de faible importance (2 lots sans parties communes) sont soumises à la seule délivrance d'une déclaration préalable en vue de lotir.

NIVEAU DE PLANCHER UTILISABLE

Le niveau de plancher utilisable peut être défini comme le premier niveau de plancher habitable de façon à ce qu'il soit hors de l'eau.

LUCARNE

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison.

OPPOSABILITE AUX TIERS

On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE

Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

PREEMPTION

Voir "Droit de Préemption Urbain"

REGIME FORESTIER

Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'Etat et une grande partie des forêts communales).

L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 12% des recettes encaissées.

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)

Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.

Il est inséré dans le Code de l'Urbanisme.

REHABILITATION

Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

RENOVATION URBAINE

Opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier.

RESERVE FONCIERE

Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (Etat, Département, Commune).

Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

RESTAURATION IMMOBILIERE

Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

RETRAIT OU REcul

Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies).

RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN DE CARAVANES

Terrain réservé au stationnement des caravanes. Voir "caravanes".

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

VOIE PRIVEE COMMUNE

Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis. Une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

ANNEXE 03 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES**Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique****Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.****Article L531-1**

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Article L531-3

Les fouilles doivent être réalisées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L. 531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Article L531-4

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L. 621-7.

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

- a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;
- b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation n'a pas prononcé le retrait de celle-ci dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où étaient réalisées les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-7

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a exposées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'Etat.

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure régie par les dispositions de l'article L. 531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'Etat.**Article L531-9**

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux. Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

Article L531-11

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'Etat lui est confié pendant le délai nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles L. 531-5 et L. 531-16.

Article L531-12

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts au cours des fouilles.

Article L531-13

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par décision de l'autorité administrative.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles

expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues au présent chapitre.

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification. Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément à la législation sur les monuments historiques.

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'Etat pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure régie par l'article 716 du code civil. Toutefois, l'Etat peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à

propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18

Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à

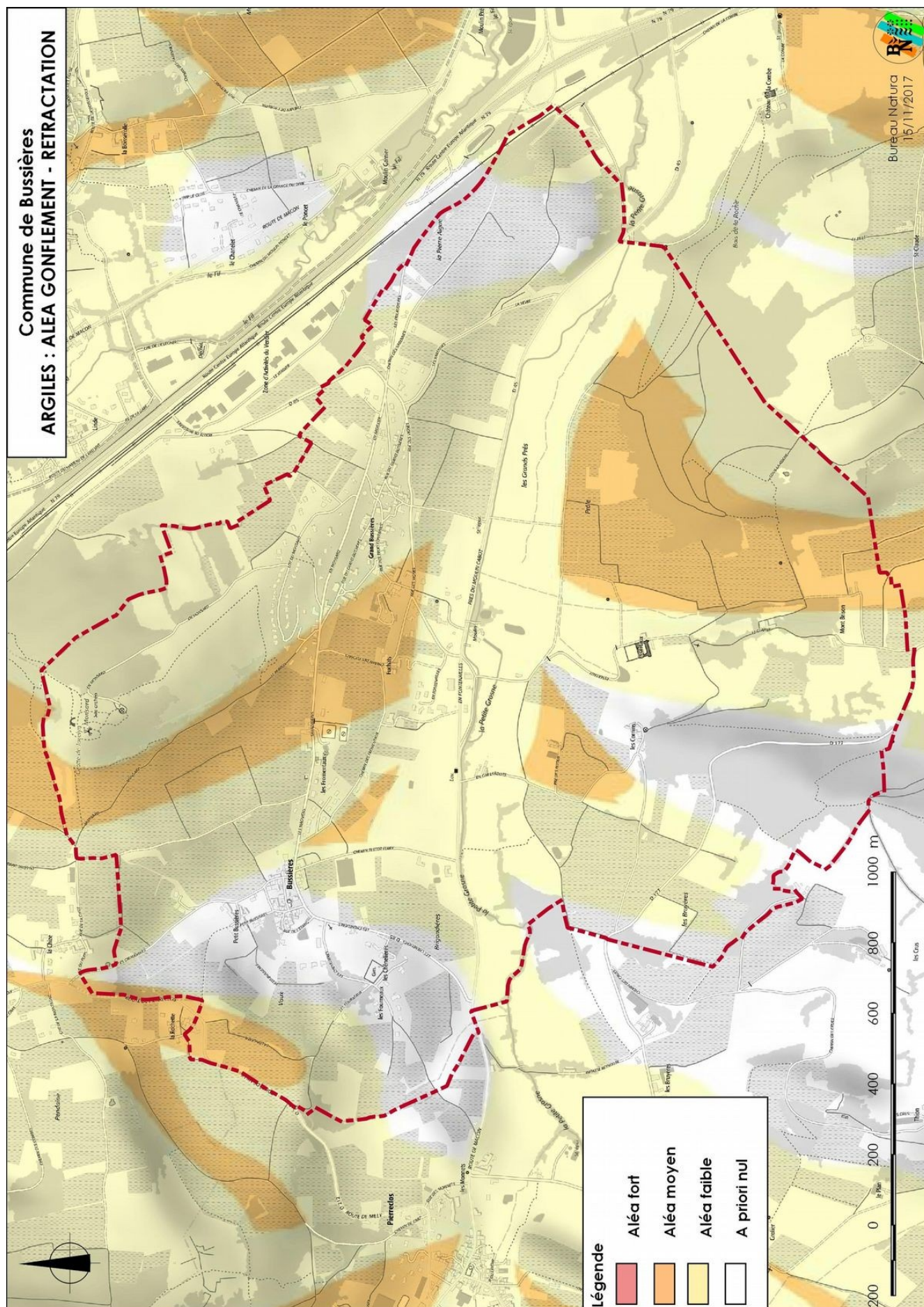
partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

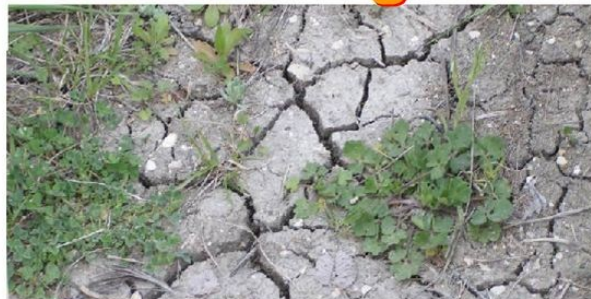
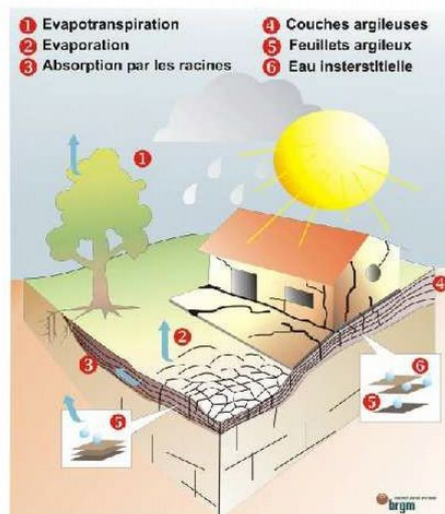
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

ANNEXE 04 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57338-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Source : Préfecture du Doubs

Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

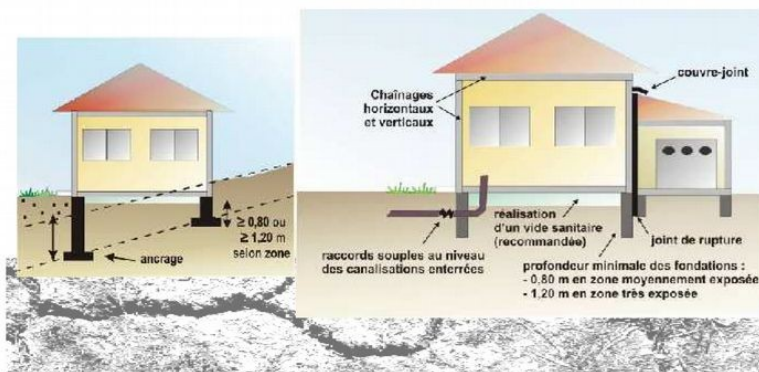
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U. *) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Eviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein ;

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

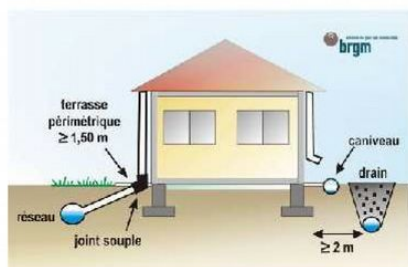
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Eviter les pompages à usage domestique ;

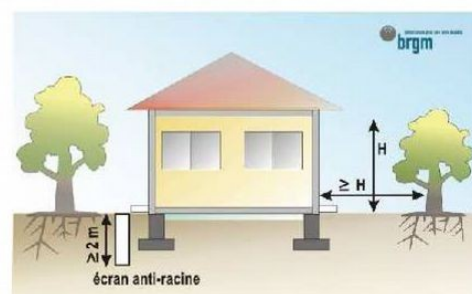
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires
du Doubs
6, rue Roussillon
25000 - Besançon
www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

Préfecture de région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
8 bis, rue Charles Nodier
25035 - Besançon Cedex
www.franche-comte.pref.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Parc Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Source : Préfecture du Doubs



ANNEXE 05 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

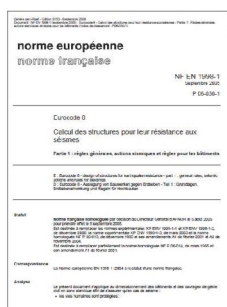
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

■ Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

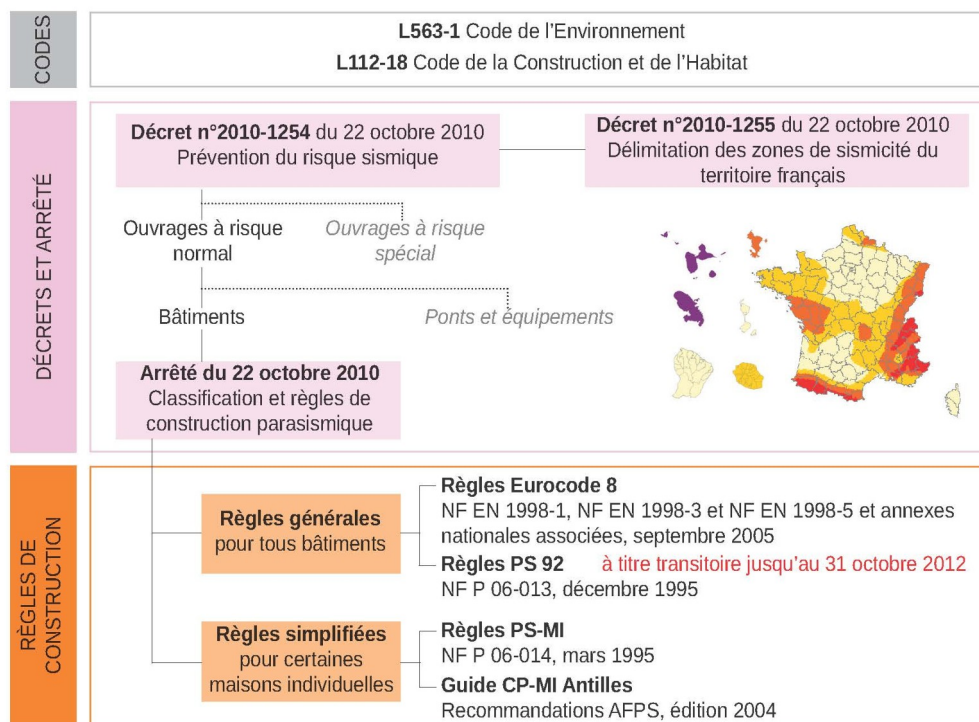
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



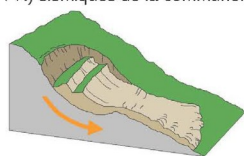
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

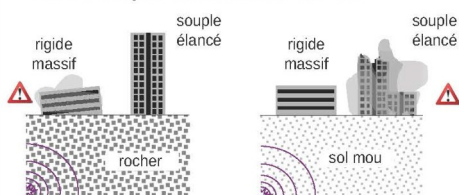
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

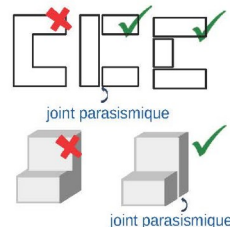
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

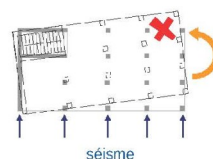
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

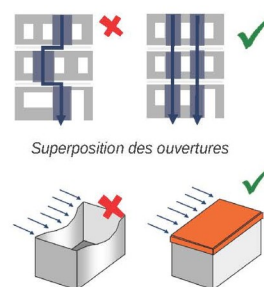


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

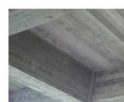
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



béton



maçonnerie

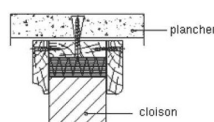


métal



bois

■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

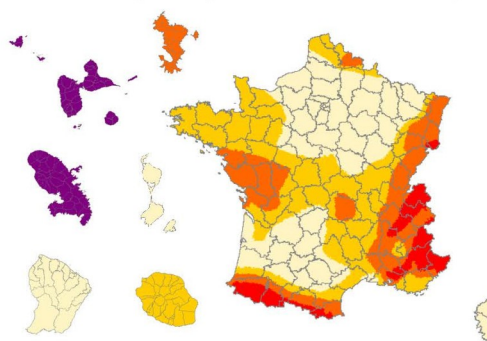
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

■ Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol « au rocher » (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

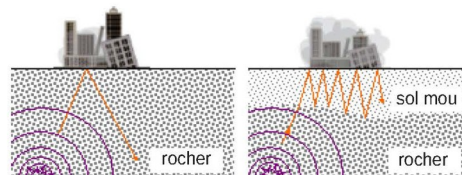
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S . Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



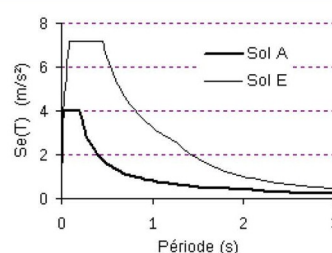
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	 Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 - Habitations individuelles. - Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. - Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. - Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. - Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. - Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 - ERP de catégories 1, 2 et 3. - Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. - Établissements sanitaires et sociaux. - Centres de production collective d'énergie. - Établissements scolaires.
IV	 - Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. - Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. - Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. - Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3				
Zone 4				
Zone 5				
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

■ Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la **demande de permis de construire** pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

À l'issue de l'**achèvement des travaux**, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 06 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme, précisent que :

- - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [...]

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
- Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 07 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

ANNEXE 08 – NUANCIER

NUANCIER-CONSEIL
ENDUITS, MENUISERIES, FERRONERIES ET TUILES DE COUVERTURE

Nuancier des murs, des menuiseries et des ferronneries

Couleur des enduits : se référer aux échantillons de badigeons et d'enduit chaux/sable teinté dans la masse présentés en mairie.



La palette de couleurs proposée a été composée afin de respecter et de préserver la cohérence de coloris des façades anciennes.

Le nuancier est issu des couleurs d'enduits existants et des matériaux trouvés sur place.

Le grès rose et le calcaire doré dominant dans le paysage bâti de Chasselas, lui donnant ses teintes chaudes et lumineuses. Le matériau traditionnel des enduits est la chaux qui, mélangée aux sables locaux, prend des teintes rosées.



L'aspect coloré d'un bâtiment change avec le temps, l'intensité de la lumière et son orientation ; les couleurs se patinent, les matériaux vieillissent, ce qui donne du caractère au bâti. Les couleurs ont un impact sur la perception des distances, elles peuvent rapprocher ou éloigner un volume, élargir ou diminuer un espace. Les couleurs moins foncées sont moins sujettes aux changements.

L'apparence colorée ne dépend pas que de la teinte, elle dépend de la matière du support et du type de finition.



Il est rappelé que les enduits doivent être réalisés avec un mélange de chaux aérienne naturelle et de sables locaux.

La finition des enduits devra être soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frottassée.



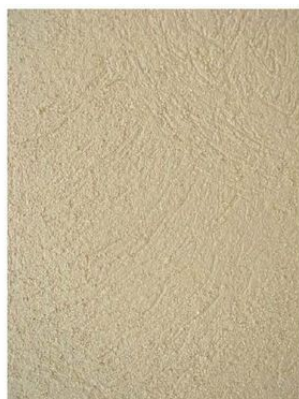
Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frottassée

Les tons les plus clairs sont préconisés dans les ruelles étroites et sur les façades Nord.

Les tons les plus sombres peuvent être utilisés en traitement des soubassements, sur les façades Sud et sur les façades situées dans les rues principales ou donnant sur les espaces publics.

La couleur ne se résume pas au choix d'une teinte sur un nuancier. Le matériau, la technique et la finition sont aussi importants à l'aspect d'une façade. C'est pourquoi on retrouve dans le règlement les différentes finitions des enduits chaux et sable possibles, les compositions et les méthodes d'application des enduits.

Des échantillons d'enduits chaux et sable teintés dans la masse et de badigeons ont consultables en mairie, ils vous permettront à la fois de choisir votre couleur et d'appréhender les matières.

Pour souligner les proportions d'une façade et son décor (chaînage d'angle, encadrement des baies, sous-face des toits, etc.), la technique du badigeon est employée. Le badigeon peut être coloré avec plus ou moins d'ocre. Des échantillons de badigeons sont disponibles en mairie.

Il est rappelé qu'au préalable de tous travaux de ravalement, des échantillons d'enduit de taille significative (1m² environ) doivent être réalisés sur la façade et soumis après séchage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Couleur des menuiseries et des ferronneries : se référer au nuancier papier présenté ci-après.

Une harmonie d'ensemble sur la globalité de la façade doit être recherchée, dans le rapport entre couleur d'enduit et couleurs des éléments de menuiseries et de ferronnerie.

Il est rappelé que les lasures et les vernis sont proscrits.

Les portes, les volets et les huisseries doivent être peints dans la même couleur, même si des différences de valeur plus ou moins sombre peuvent apparaître : fenêtres deux à trois tons plus clairs que les volets, tons plus soutenus pour les garde-corps. Les pentures, les ferrures et les éléments de quincaillerie associés aux menuiseries devront être peints de la même couleur que les menuiseries.

De façon générale, il est préférable de choisir une finition mate et d'utiliser des ocres naturels.



Préserver l'harmonie d'ensemble du village, c'est aussi composer avec les façades voisines.

La couleur change selon la distance et l'échelle. La perception globale correspond à l'ambiance colorée simplifiée d'une rue lorsqu'on la regarde de loin. Lorsqu'on se rapproche, les couleurs se distinguent les unes des autres, leurs différences apparaissent, le jeu des nuances s'enrichit.

Les tuiles de couverture

Précisions concernant les tuiles de couverture



Il est rappelé que les toitures anciennes doivent être restaurées avec les matériaux d'origine :

- tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule ;
- laves.

Pour les extensions et les constructions neuves, les toitures en pente seront de préférence également couvertes en tuile.

Les tuiles seront installées en toiture selon les densités suivantes :

- tuile canal : 13 unités / m²,
- tuile « mécaniques » (à emboîtement) petit moule plate : 20 unités / m²,
- tuile traditionnelle plate : 65 unités / m².

La couleur des tuiles sera de préférence cendré, rouge flammé ancien ou brun rouge. Les tuiles ardoisées sont à proscrire. Il peut être conseillé de mélanger plusieurs teintes afin d'obtenir un effet plus nuancé.

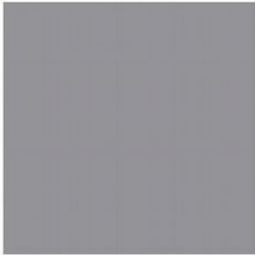
Lors du renouvellement d'une toiture ancienne, il est vivement recommandé de réutiliser en partie couvrante les tuiles anciennes encore en bon état.

Les arêtières seront restaurés avec des tuiles de type « tige de botte ».

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves qui se patineront avec le temps.

MENUISERIES

GAMMES DE COULEURS

					
RAL 7044 Beige soie	RAL 7032 Gris silex	Références RAL correspondantes : RAL 7036 Gris platine	Références RAL correspondantes : RAL 7033 Gris ciment	RAL 6033 Turquoise menthe	RAL 6034 Turquoise pastel
					
RAL 1019 Beige gris	RAL 8025 Brun pâle	Références RAL correspondantes : RAL 7008 Gris kaki	Références RAL correspondantes : RAL 8011 Brun noisette	RAL 3011 Rouge brun	RAL 7010 Gris tente

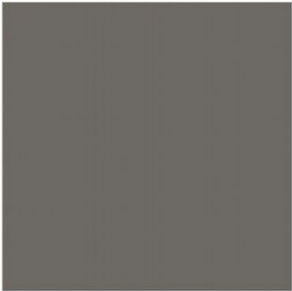
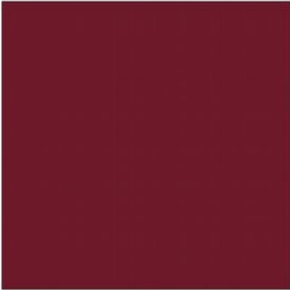


Attention, les couleurs peuvent varier en fonction :

- de l'écran d'ordinateur,
- de l'imprimante.

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire fidèlement les couleurs.
Si vous imprimez ou photocopiez ce nuancier, se reporter aux références RAL.

6

FERRONNERIES ET METAL		GAMMES DE COULEURS	
	RAL 7013 Gris brun		Références RAL correspondantes : RAL 7016 Gris anthracite
	RAL 7033 Gris ciment		RAL 7039 Gris quartz
	RAL 3004 Rouge pourpre		Références RAL correspondantes : RAL 8016 Brun acajou
	RAL 6012 Vert noir		RAL 7043 Gris trafic B
Attention, les couleurs peuvent varier en fonction : - de l'écran d'ordinateur, - de l'imprimante. Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire fidèlement les couleurs. Si vous imprimez ou photocopiez ce nuancier, se reporter aux références RAL.			
			7

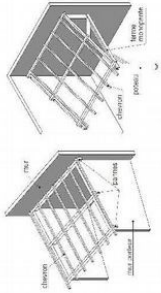
ANNEXE 09 – GLOSSAIRE

GLOSSAIRE

Définitions tirées de : Jean-Marie Pérouse de Montclos (dir.), *Principes d'analyse scientifique, Vocabulaire de l'Architecture*, Paris : Ministère des affaires culturelles, Imprimerie nationale, 1972.

ALIGNEMENT

Limite des voies et places publiques constituée par des parties d'élévation placées latéralement et construites sur la même ligne de plan : façades de maison, murs, haies, etc.



APPENTIS

Toit à un seul versant dont le faite s'appuie sur ou contre un mur. Le bâtiment ou corps de bâtiment *en appentis* est un bâtiment ou un corps de bâtiment couvert par un tel toit.



AVEUGLE (FACADE OU PIGNON)

Une façade aveugle est une façade sans fenêtre, ou ouverte de simples jours de souffrance ou d'aération.....



BADIGEON

Lait de chaux généralement additionné d'un colorant, que l'on applique sur un parement.



BAIE

Ouverture pratiquée dans une partie construite (façade, mur, etc.) et son encadrement.....



BAIE A ACCOLADE

Ouverture présentant un arc à deux branches en courbe et contre-courbe, se rejoignant en pointe. Chaque branche est concave en bas et convexe en haut.

BAIE A MENEAU

Ouverture divisée en plusieurs compartiments par un élément vertical, plus étroit que l'embrasure. Le meneau peut être renforcé par un ou plusieurs éléments horizontaux.



BANDEAU

Moulure saillante pleine, de section rectangulaire, dont la largeur est nettement supérieure à l'épaisseur de la saillie. Sur une façade, des bandeaux horizontaux peuvent marquer la séparation des différents niveaux d'une élévation.



BATTANT

Le battant est la partie mobile d'une fermeture, pivotant autour d'axes fixés sur un bâti dormant.

CHAÎNE D'ANGLE

Une chaîne d'angle est un élément de structure ou de modénature vertical à l'angle d'une façade, construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît. Une chaîne d'angle peut être matérialisée par une différence de couleur d'enduit et/ou par des faux joints creux.



CHASSE-ROUE

Le chasse-roue est un petit obstacle placé à l'angle d'une construction, aux pieds d'une porte cochère ou charretière, etc. afin d'écarter les voitures et de protéger ces parties du choc et de l'usure des roues. Il est le plus souvent formé par une borne en pierre ou un aileron en métal.

CLOTURE

Une clôture est un ouvrage divisant ou délimitant un espace et faisant obstacle au passage. Elle peut délimiter un clos ou un endlos.....



CONTREVENT

Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, mais elles peuvent n'être réunies que par des traverses ou par une écharpe.



CORBEAU

Pierre, de section verticale carrée ou rectangulaire, partiellement engagée dans un mur et portant une charge par sa partie saillante.



CROUPE



Petit versant réunissant à leurs extrémités, au niveau du mur de croupe, les longs-pans inclinés de certains toits allongés. La demi-croupe est une croupe qui ne descend pas aussi bas que les pans de toiture : c'est un pignon dont le sommet est remplacé par une petite croupe. La croupe débordante forme avant-toit au-dessus du mur de croupe.

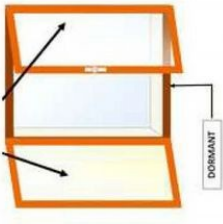
DEPENDANCE

Partie de maison ou de ferme destinée au service du jardin ou d'une activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.



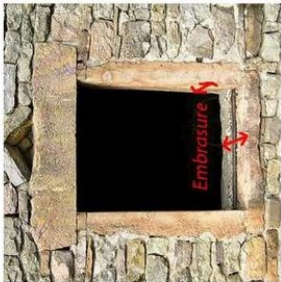
DORMANT

Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (fenêtre, volet).



EMBRASURE

Espace ménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.....



ENCADREMENT DE BAIE

Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie.

ENDUIT

Revêtement à la chaux, en plâtre, en mortier, en stuc, etc. que l'on étend en couches minces sur un mur ou une façade afin de lui donner un bel aspect et le protéger des infiltrations d'eau et.
Finition lissé : l'enduit donne un résultat lisse réalisé à l'aide d'un couteau à lisser en inox.
Finition taloché : l'enduit est marqué d'empreintes en arc de cerce produites par le geste du maçon qui a étendu l'enduit avec une taloche.
Finition frotassé : le frotassé est une finition lisse réalisée à l'aide d'une taloche éponge.
Finition frotassé fin : le frotassé fin s'obtient en lissant à l'aide d'une taloche en enduit en cours de séchage. Les mouvements répétés de la taloche font ressortir les particules fines de l'enduit et donnent un aspect moins granuleux et plus résistant aux intempéries.



EPI DE FAITAGE

Ornement en métal ou en céramique, formé de plusieurs éléments embrochés sur une tige placée au sommet d'un toit, aux extrémités d'un faîte (pointe supérieure du pignon ou de la croupe).



ETAGE DE SOUBASSEMENT

Etage servant à rachefer une dénivellation et portant un rez-de-chaussée surélevé. Il est enterré, comme un sous-sol, sur une face et entièrement dégagé, comme un rez-de-chaussée, sur la face opposée.



FAÎTE DU TOIT

Partie la plus haute de la toiture, arête supérieure à la rencontre des deux versants d'un toit.



FERRURE

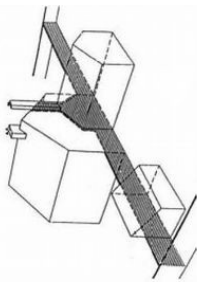
Pièce métallique servant à unir plusieurs parties d'un meuble, d'une fenêtre, d'un volet, etc.....



FEUILLURE

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.



FORJET		Le forjet est la partie en saillie d'un toit qui déborde au-delà du mur pignon ou du mur goutterot.....	
GABION		Le gabion moderne est un casier constitué d'un grillage métallique épais. Rempli de pierres, il permet de monter aisément des murs.	
GOUTTEROT (OU GOUTTEREAU)		Le mur goutterot est le mur extérieur situé sous les gouttières du toit (long-pan ou croupe). Il se distingue du mur pignon triangulaire.	
HAIE		Clôture formée d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages. Le brise-vent est haie abritant les cultures du vent.	
HEBERGE		Adossement d'un bâtiment contre un mur mitoyen. La ligne d'héberge est la ligne à partir de laquelle un mur mitoyen appartient uniquement au propriétaire du bâtiment le plus élevé construit contre.	
JOUR		Petite baie, généralement sans fermeture, donnant de la lumière sans laisser passer la vue ou permettant l'aération d'une pièce aveugle : jour de souffrance, jour d'aération.	
JOINT CREUX, JOINT BEURRE		Le joint est l'espace situé entre deux éléments (pierre taillée, moellon, brique, etc.), généralement rempli de mortier. Un joint est dit creux quand il est réalisé en retrait du nu du parement. Un joint est dit beurré lorsqu'il est plein et incertain (en ligne irrégulière) : en affleurement au parement, il recouvre une partie des éléments qu'il joint	

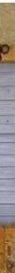
LAMBRIS

Le lambris est un revêtement en bois qui peut être extérieur comme intérieur. Le lambris de couverture est appliqué sur la face intérieure d'une charpente de toit et peut prendre toutes les formes de plafond ou de voûte.



LINTEAU

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie. Le linteau reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est le plus généralement formé d'un seul morceau.



LOGIS

Partie de maison ou de ferme contenant les pièces destinées à l'habitation.....



LUCARNE

Baie construite verticalement sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres.



MEURTRIÈRE

A l'origine, une meurtrière est une baie ouverte dans un mur pour le tir, l'archère étant une meurtrière spécifique pour le tir à l'arc. Ces baies présentent généralement une forme verticale et fine.



MODÉNATURE

Effet obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration d'une baie, d'une façade, d'un intérieur, d'un meuble, etc. La modénature peut être soit accentuée quand les profils créent de grands contrastes de saillies et de retraits ou atténuée dans le cas contraire.

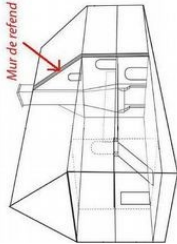
MOULURATION

Ensemble des profils d'un corps de moulures.



MOULURE

Ornement longiligne en relief créé par la translation d'un profil le long d'une directrice : le relief de la moulure a pour fonction d'exprimer cette directrice qui est une ligne de la composition architecturale ou ornementale.



MUR DE REFEND

Mur porteur, montant de fond et formant une division intérieure. Le mur de refend peut monter jusqu'au comble et se terminer par un pignon.

NU

Surface plane ou plan du mur, d'une pierre, d'une pièce de bois, etc.



OCULUS

Jour dont le tracé est un cercle, un ovale ou un polygone tendant vers le cercle, ménagé dans un mur ou un couvrement.



PAN-COUCPE

Le pan-coupé est un pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de deux murs.....



PENTURE

Pièce de métal aplatie fixée sur le vantail d'une porte, d'un volet, etc. de manière à l'articuler avec le gond.

PIGNON DECOUVERT

Le plus souvent de forme triangulaire, le pignon est la partie supérieure d'un mur-pignon ou d'un mur de refend parallèle aux fermes de la charpente, dont la hauteur correspond à celle du comble. Le pignon porte généralement les versants de la toiture qui le recouvrent. Dans le cas du pignon découvert, le mur se prolonge au-dessus des versants du toit.



PILASTRE

Elément de façade vertical, formé par une faible saillie de section rectangulaire. Il présente, par sa composition et sa fonction plastique, les caractéristiques d'une colonne avec base et chapiteau.



PORTAIL

Composition plus ou moins monumentale à une ou plusieurs portes extérieures.



PORTE CHARRETIERE

Une porte charretière est une porte de ferme donnant principalement passage aux véhicules agricoles. Elle peut être recoupée par une porte piétonne à un vantail, ne donnant passage qu'aux piétons.



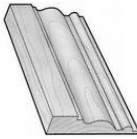
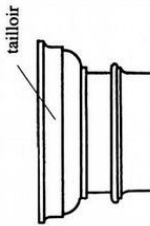
PORTE DE GRANGE

La porte de grange est percée dans une dépendance. Elle est assez large pour laisser passer les récoltes, les engins ou le matériel agricole.



PROFIL

Le profil est la ligne, observée de façon orthogonale au plan le long duquel est formée la moulure, qui définit la section de la moulure.....



TAILLOIR

Couronnement de certains chapiteaux, formé par une assise.

TRAVEE

Partie verticale d'élévation, identifiée par la superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical. La travée est délimitée par les supports verticaux des ouvertures du premier niveau et par leurs prolongements sur les parties hautes de l'élévation. Les limites d'une travée sont théoriquement marquées par le milieu des trumeaux ou des membres verticaux qui la séparent des travées voisines ou par les ressauts qui mettent en avant-corps ou en arrière-corps cette travée.



TRUMEAU

Pan de mur situé entre deux ouvertures au même niveau.....



VANTAIL



Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux : une porte à deux vantaux. La fenêtre est dite à petits-carreaux quand ses vantaux sont divisés dans leur largeur par des petits-bois ou des petits-fers. Elle est dite à grands carreaux lorsqu'ils n'ont qu'un seul carreau dans leur largeur.

VERANDA

Pièce ou galerie en rez-de-chaussée, construite en extension du bâti et entièrement vitrée.....



VERRIERE

La verrière est un toit ou une partie de toit formé d'une charpente métallique vitrée ou de dalles de verre.



VOLET

Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler intérieurement un châssis vitré.....



VOLIGE

Planche mince employée particulièrement dans les couvertures et dans les cloisons. Le voligeage est un ouvrage en voliges, généralement espacées les unes des autres (sauf voligeage jointif). Les voliges peuvent être visibles en sous-face des débords de toiture par exemple.

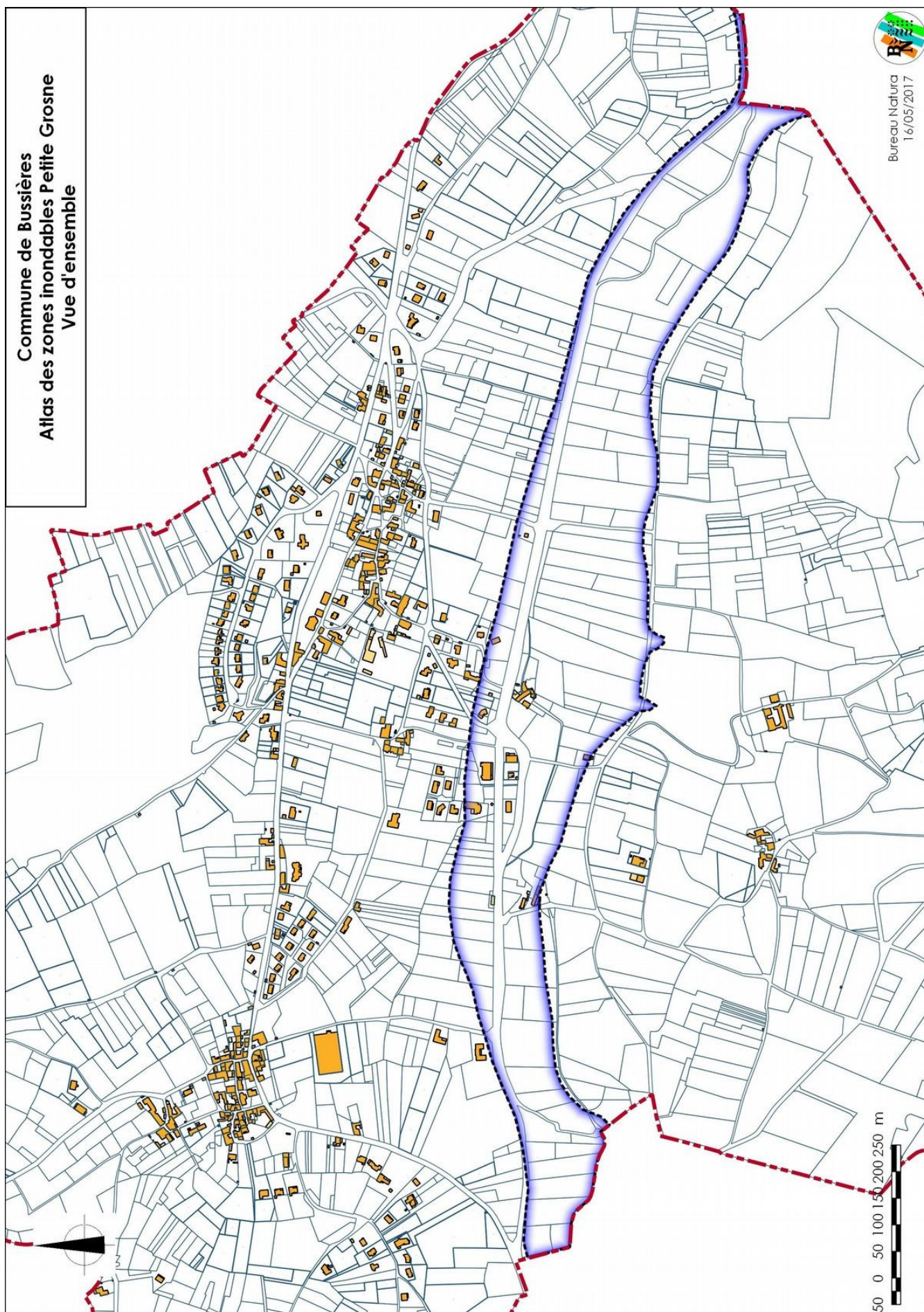


ANNEXE 10 – ZONES INONDABLES (ATLAS DES ZONES INONDABLES PETITE GROSNE)

ZONES INONDABLES
(ATLAS DES ZONES INONDABLES PETITE GROSNE)



Bureau Natura
16/05/2017



ANNEXE 11 – ATLAS DES ZONES INONDABLES CÔTE VITICOLE

ATLAS DES ZONES INONDABLES CÔTE VITICOLE



Bureau Natura
16/05/2017

