

Département de : Côte d'Or

3A

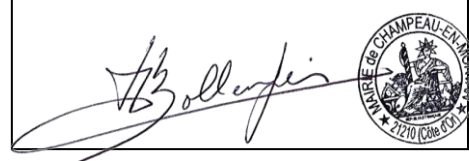
Commune de : **CHAMPEAU-EN-MORVAN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement – document écrit

Vu pour être annexé
à la délibération
du 05 décembre 2013
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme
par révision du P.O.S.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a coat of arms and the text 'MAIRIE DE CHAMPEAU-EN-MORVAN' and '21210 Côte d'Or'.

PLU prescrit le 29 Janvier 2009
P.O.S. approuvé le 7 Août 1987

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

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



SOMMAIRE

PREAMBULE

I. DISPOSITIONS GENERALES	1
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	16
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	24
V. EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	33
VI. ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER	34
VII. ANNEXES	35
- Places de stationnement	35
- Définition des constructions dites annexes....	35
- Référentiel des plantations.....	36

PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Champeau-en-Morvan, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

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

2.1. – REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code 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 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

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

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

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

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. – PRESCRIPTIONS EN MATIERES ARCHEOLOGIQUES

Selon l'article **L.531-14 du code du patrimoine**, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 – DIJON ; tél : 03-80-68-50-18 ou 03-80-68-50-20).

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

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

2.3. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

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

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

D) **Le camping et le stationnement des caravanes**

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) **Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)**

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

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

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

G) **Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir d'une part dans toutes les zones U au titre des articles L 430-1-a, L 430-1-c et L 430-1-d. pour la préservation du patrimoine architectural présent sur le territoire.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

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

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

- La zone **U** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
La zone comprend :
 - un **secteur Ub** : qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
 - un **secteur Uh** qui permet d'identifier les hameaux.

3.2. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

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

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

La zone A comprend :

- un **secteur Ah** identifiant des sites d'habitat isolé en zone agricole

3.3. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais.

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

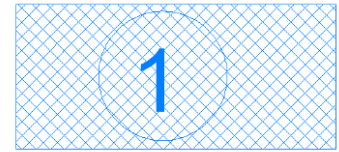
La zone comprend :

- un **secteur Nh** identifiant les secteurs d'habitats isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.
- un **secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF de type I « Etang Fortier », « Champeau », « Etang Morin », « Etang des Hates », « Etang de la Chevrée » et ZNIEFF de type II « Champeau-en-Morvan », zones humides et Zone Natura 2000 « Etangs à Litorelles et queues marécageuses » ainsi que les secteurs concernés par la protection de la ressource en eau.

3.4. - EMBLEMENTS RESERVES

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'en annexe du PLU avec leur destination et leur bénéficiaire.



Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro ou une lettre d'ordre.

3.5. - ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.



ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (article R.111-19 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE U

La zone **U** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et constructions plus récentes. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone est composée :

- D'un **secteur Ub** : qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- D'un **secteur Uh** qui permet d'identifier les hameaux.

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement et déclaration, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules.
- Les caravanes isolées.
- Les lotissements à usage d'activités économiques.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.

2 - Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

3 - Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.2. Sont admis, dans toute la zone y compris dans le secteur Uh :

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris, ...).
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances.
- Les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non adossé au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole, ainsi que le changement de destination des constructions existantes y compris à usage agricole, si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- La reconstruction après sinistre est admise, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès :

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

3.2. Voirie :

- Les caractéristiques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une sur largeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement de 2002 et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans le secteur Ub :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit en retrait de la voie de desserte ; dans ce cas la façade sur rue devra être au minimum à 2,50 mètres et maximum à 6 mètres,
- Soit à l'alignement par rapport aux constructions voisines.

6.2. Dans le secteur Uh :

La façade sur rue de la construction principale doit être implantée avec un retrait minimum de 3 mètres et maximum de 8 mètres.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

6.5. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.1. Dans le secteur Ub :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une limite ou les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.

7.2. Dans le secteur Uh :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une limite la distance à l'autre limite devant respecter un minimum de 2 mètres,
- soit en retrait la limite ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.

7.3. Dans les secteurs Ub et Uh :

- les constructions annexes doivent être implantées soit en limite, soit en retrait des limites séparatives, en respectant un minimum de 1,50m.
- un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. Dans le secteur Ub :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Dans le secteur Uh :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 7,50 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Dans les secteurs Ub et Uh :

La hauteur maximale des abris, annexes est limitée à 3 mètres.

10.4. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.5. La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette côte pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie réglementaire du présent dossier de PLU).

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les

enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... **Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.**

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits. Une construction en bois de type bois empilé, ossature bois, ... est admise.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

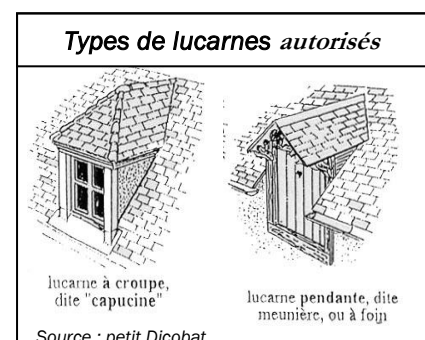
11.2. Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
 - Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
 - Pour les extensions de type vérandas,... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
 - Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
 - Les toitures "terrace" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...
- Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.3. Percements des toitures :

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges.
- Les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.



11.4. Matériaux et couleurs :

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux sur bâti ancien,
- les enduits projetés en ciment.

11.5. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- La hauteur des clôtures des constructions à usage d'habitation doivent être limitées à 1,20m côté voirie publique et à 2 mètres en limites séparatives. En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits, sauf pour la création ou la restauration de mur en pierres sèches traditionnelles.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes, mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.
- Les enduits projetés en ciment sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulées.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou être intégré à ces dernières. **Une place de stationnement au minimum** (en dehors des places réalisées dans un garage, ...) devra être matérialisée sur la parcelle.

Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées. Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots et aménagé en espace vert ou aire de jeux
- 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 d'essences locales mélangées, soit de plantations d'arbustes.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

La zone agricole comprend un **secteur Ah** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles qui correspondent à la vocation de la zone et e celles autorisées à l'article A2.
- Les dépôts de toute nature (matériaux inertes, ...).
- Les éléments de type serre, et autres éléments mobiles non liés à l'exploitation et non intégrés, ni dissimulés par un paysagement.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 - Au terme de la loi du 27.09.1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie.

2 - Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2 Sont admis :

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions existantes et de leurs annexes.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, soumises à déclaration et autorisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans les secteurs Ah uniquement :

- Les annexes liées aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...).
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes ayant fait l'objet ou non d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent devra respecter :
 - 35% de l'emprise existante si l'emprise est inférieure ou égale à 100 m²
 - 25% de l'emprise existante si l'emprise est supérieure à 100 m².

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge du pétitionnaire.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement de 2002 et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies sur le terrain de la construction.
- Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
- Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
- Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment, ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Dans toute la zone secteur Ah compris :**

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.
- Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Dans le secteur Ah :

- Les constructions annexes doivent être édifiées à 6 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à 6 mètres au moins de l'alignement

6.3. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre, les constructions devront respecter l'implantation initiale de la construction sinon elles devront respecter la règle de l'article 6.2.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 6 mètres = $H/2 \geq 6$ mètres minimum.

7.2. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti, sinon elles devront respecter la règle de l'article 7.2.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Une distance minimum entre deux constructions sur un même terrain peut être exigée en fonction des impératifs de sécurité.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitat ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 7,50 mètres.

10.2. La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas dépasser 15 mètres avec un minimum de 3 mètres à l'égout.

10.3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments à usage d'habitation existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...), un dépassement en conséquence de cette côte pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie réglementaire du présent dossier de PLU).

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment, sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... Il convient de se reporter aux *nuanciers du Morvan*.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, toitures, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.
- Une construction en bois de type bois empilé, ossature bois, ... est admise.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Pour les constructions à usage d'habitation :

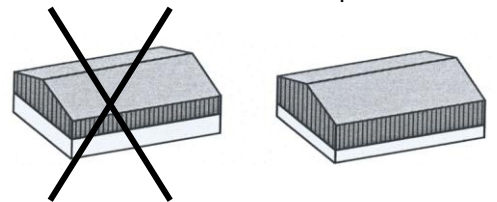
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
- Pour les extensions de type vérandas,... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
- Les toitures "terrace" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...
Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.2. Toitures :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum, sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures devront respecter les dispositions de la fiche du SDAP (pièce 3G du dossier).
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
D'autres types de toitures, les toitures "terrasse",... seront autorisés s'ils développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, silos ... ou si la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.

11.3. Matériaux et couleurs :

- Il convient de se référer aux nuanciers du Parc Naturel Régional du Morvan, et à la fiche du SDAP.
- Les teintes des bâtiments devront être cohérentes avec le paysage, les matériaux et tons naturels seront de préférence utilisés.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



11.4. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- La hauteur des clôtures des constructions à usage d'habitation doivent être limitées à 1,20m côté voirie publique et à 2 mètres en limites séparatives. En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public, et devront répondre à la réglementation en vigueur.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture, et leur couleur sera adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncées sur les toitures, claires sur les murs).
- Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement

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

Il convient de se référer impérativement au référentiel d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, il peut être prescrit la plantation d'écrans végétaux constitués soit de haies vives, soit de plantation d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

Toute transformation, voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV.

La zone naturelle comprend :

- Un **secteur Nh** identifiant les secteurs d'habitats isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.
- Un **secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF de type I « Etang Fortier », « Champeau », « Etang Morin », « Etang des Hates », « Etang de la Chevrée » et ZNIEFF de type II « Champeau-en-Morvan », zones humides et Zone Natura 2000 « Etangs à Litorelles et queues marécageuses » ainsi que les secteurs concernés par la protection de la ressource en eau.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel :

1 - Au terme de la loi du 27.09.1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie.

2 - Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2. Sont admis :

Dans toute la zone y compris dans le secteur Nh :

- La reconstruction après sinistre est admise à l'identique et si la construction est affectée à la même destination.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction et limités à 0,60 m de profondeur.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les annexes liées aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...),
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements,
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes ayant fait l'objet ou non d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent devra respecter :
 - 35% de l'emprise existante si l'emprise est inférieure ou égale à 100 m²
 - 25% de l'emprise existante si l'emprise est supérieure à 100 m².

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques :

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement de 2002 et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies sur le terrain de la construction.
- Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
- Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
- Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif selon le schéma d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre, les constructions devront respecter l'implantation initiale de la construction sinon elles devront respecter la règle de l'article 6.2.

6.2. Dans le secteur Nh :

- Les constructions annexes doivent être édifiées à 6 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à 6 mètres au moins de l'alignement.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions autorisées dans la zone (sauf dans le secteur Nh) doivent être édifiées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

7.2. Dans le secteur Nh uniquement, dans le cadre d'extension de bâtiments existants ou de construction autorisée dans ce secteur, la construction pourra être implantée sur une limite séparative ou en retrait de celle-ci d'au minimum 1,50 m.

7.3. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti, sinon elles devront respecter la règle des articles 7.1. ou 7.2. selon la localisation de la construction.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1. Dans le secteur Nh uniquement :

- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.
- La hauteur maximale des abris, annexes est limitée à 3 mètres.

10.2. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.3. La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterrée de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette côte pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux fiches élaborées par le SDAP et les documents établis par le Parc Naturel Régional du Morvan (annexés à la partie réglementaire du présent dossier de PLU).

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades uniquement) et le gris pour les enduits en ciment sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... **Il convient de se reporter aux nuanciers du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, tuiles canals, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasin et leurs enseignes) doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

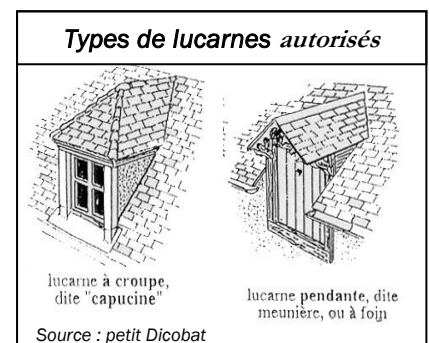
11.2. Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
 - Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
 - Pour les extensions de type vérandas,... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
 - Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle.
 - Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...
- Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions précédentes.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées. Il sera alors possible de déroger à la règle de la pente.

11.3. Percements des toitures :

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges.
- Les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.



11.4. Matériaux et couleurs :

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux sur bâti ancien,
- les enduits projetés en ciment.

11.5. Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- La hauteur des clôtures des constructions à usage d'habitation doivent être limitées à 1,20m côté voirie publique et à 2 mètres en limites séparatives. En cas de muret ou mur bahut, la hauteur de ce dernier est limitée à 0,60 m.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage ajouré simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs pleins sont interdits, sauf pour la création ou la restauration de mur en pierres sèches traditionnelles.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes, mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.
- Les enduits projetés en ciment sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulées.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de se référer au guide « habiter en Morvan » en annexe du présent règlement

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences mélangées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Il convient de se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par le symbole ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

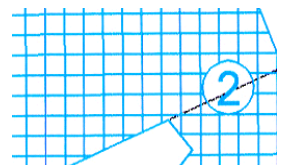
ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V

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

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



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

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

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

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VI

ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Ces éléments sont à protéger en raison de la qualité du site et des paysages. Ils sont identifiés au plan de zonage selon le figuré ci-contre.

1

Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

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

A ce titre, ils peuvent :

(...)

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

(...)

Extrait de l'article R.421-23 :

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : 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. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

TITRE VII

ANNEXES

1/ PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

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°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

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.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

2/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- Un bucher
- Un appentis

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale ; ce n'est pas une pièce de vie.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.

3/ REFERENTIEL DE PLANTATIONS

LES ESSENCES LOCALES A UTILISEES SELON LEURS USAGES ⁽¹⁾

1. Quelques recommandations :

- Panachez les essences de vos haies champêtres. Pour éviter que certaines n'étouffent les autres, choisissez-les en fonction de la ressemblance de leur développement.
- Plantez les arbres en les imaginant à leur taille adulte et selon un projet d'ensemble.
- Gardez des espaces en prairies fleuries, où les allées sont simplement tondues, et où viendront nicher les hérissons (utiles contre les vipères) et d'autres petits animaux.
- Aménagez doucement les allées et aires plantées ou engazonnées, et réservez votre cordeau pour le potager.

(1) d'après l'ouvrage « Habiter en Morvan », un pays en héritage - guide rénovation et de construction – Parc Naturel Régional du Morvan

2. Plantations et erreurs à éviter :

- Les conifères et les résineux exotiques sont à éviter. Les thuyas, cyprès de Leyland ou d'Arizona et autres chamaecyparis forment des haies épaisses, opaques, sombres, difficiles à travailler avec finesse et leur aspect ne varie pas selon les saisons.
- Les lauriers-cerises sont une essence d'importation qui concourt à la banalisation des constructions.
- Les plantations envahissantes (utiles pour tenir les talus) tels que l'acacia (racines traçantes et vigoureuses), le prunellier, la renouée du Japon ou le millepertuis.
- Planter tout le jardin sans un espace libre, planter des arbres trop près des maisons (prévoir 5 mètres minimum).
- Passer le broyeur sur une haie entre mars et octobre, trop s'appuyer sur elle ou attaquer le pied des plants.

3. Essences conseillées :

- **Pour les haies basses taillées :**

Espèces à petit feuillage et à rameaux denses, réguliers et ramifiés :

- Epine-vinette
- Erable champêtre
- Groseillier à maquereau
- Houx
- If
- Troène commun
- Hêtre

- **Pour les haies buissonnantes basses :**

Espèces ne nécessitant pas de taille jusqu'à 3 mètres :

- Camérisier à balais
- Cornouiller sanguin
- Framboisier
- Myrtilier
- Rosier toujours-vert

- Saule à oreillettes
- Troène commun
- Viorne lantane

- **Pour les haies brise-vent :**
Espèces arbustives épaisses, de 3 à 6 mètres
 - Aubépine
 - Cerisier Sainte-Lucie
 - Cerisier à grappes
 - Charme
 - Erable Champêtre
 - Fusain d'Europe
 - Noisetier
 - Sureau d'Europe
 - Viorne Obier
 - Charme