

# 3.A

Département de Côte d'Or

COMMUNE de  
**SAULIEU**



# Plan Local d'Urbanisme

## REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à  
la délibération du 26 mars 2013  
approuvant la modification  
simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

Révision globale du PLU prescrite le 23 juin 2008  
Révision globale approuvée le 7 juin 2011  
PLU approuvé le 25 octobre 2005

Modification n° 1 du PLU - 24 mai 2006  
Modification n° 2 du PLU - 13 octobre 2009

Modification simplifiée n° 1 du P.L.U prescrite le 29 janvier 2013



Depose le :

12 AVR. 2013

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

# SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES .....	1
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE .....	5
Zone UA .....	5
Zone UB .....	11
Zone UC .....	17
Zone UE .....	22
Zone UF .....	27
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	32
Zone 1AU .....	32
Zone AUF .....	38
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	43
Zone A.....	43
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	48
Zone N .....	48
VI. TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER .....	52
VII. EMPLACEMENTS RESERVES .....	54
VIII. ANNEXES .....	55
Places de stationnement .....	55
Définition des constructions .....	55
Référentiels de plantations .....	56

## 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 SAULIEU, délimitée 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. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire**

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

Le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> 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.

#### **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. - 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.

## **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 - LA ZONE URBAINE (dite « zone U »)

La zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II, est délimitée dans le document graphique n°3B par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre U. Le zonage distingue :

- **La zone UA** : zone d'habitat et d'activités à caractère ancien
- **La zone UB** : zone à vocation de mixité, de densité moyenne, où prédominent les extensions plus récentes de la ville sous la forme d'opérations d'aménagement comportant de l'habitat sous forme individuelle principalement et collective  
Elle comprend un **secteur UBh** qui permet d'identifier les hameaux les plus importants où les extensions de l'urbanisation sont prévues
- **Zone UC** : zone d'activités commerciales de moyenne et grande surface
- **Zone UE** : La zone UE est une zone dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, de nature communale (stade, espace Jean Bertin...)
- **Zone UF** : zone d'activités économiques

### 3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n°3C par un tireté épais.

- **La zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par « les orientations d'aménagement » et le règlement.  
Elle comprend un **secteur 1AUa** où les constructions sont autorisées que lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- **La zone AUF** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### 3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elle concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est délimitée sur les documents graphiques n°3B à 3C par un tireté épais.

### 3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de SAULIEU 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 N comprend :

- un secteur NI identifiant les sites d'équipements de tourisme et de loisirs,
- Un secteur Nz inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF 1 de la vallée de l'Argentelet),
- Un secteur Nh identifie les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées,...) qu'il ne convient pas de densifier.

### **3.5 – ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des petits ronds verts.

## **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.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

#### CHAPITRE 1 - ZONE UA

Principalement affectée à l'habitation, cette zone de caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités économiques qui sont compatibles avec une zone habitée, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

L'objectif de la zone UA est de conserver, voire de renforcer, la physionomie et l'identité du « vieux SAULIEU » ainsi que la diversité des fonctions.

*Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspond à une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre de la RD906, voie de type I (consulter les documents en annexe).*

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

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts,
- Les constructions nouvelles à vocation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, 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 2.2),*
- 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 parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2),*
- Les caravanes isolées.

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

##### 2.1. Rappel

- 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,

##### 2.2. Sont admis

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielles de la zone : les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris, ...)
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation implantées en zone d'exposition au bruit seulement si elles répondent aux prescriptions de l'arrêt préfectoral du 10 Janvier 2000,
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- 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 modifications et les extensions des bâtiments existants, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

## **ARTICLE UA 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.

### **1. Accès**

- 1.1. 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 suffisant 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.

### **2. Voirie**

- 2.1. 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.
- 2.2. Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **4.1.2.- Assainissement**

##### ***Eaux usées :***

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### ***Eaux pluviales :***

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

***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, ... 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

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

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 UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement et respecter les lignes dominantes du faitage des constructions anciennes (avant 1949).

6.2. 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.

6.3. Les constructions annexes (garages, abris, ...) devront être implantées à l'alignement ou en retrait au minimum de 4 mètres de l'alignement.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou les limite(s) séparative(s).
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas :
  - si la hauteur de la construction est  $\leq 5$  mètres, le retrait sera d'au minimum 2 mètres,
  - si la hauteur de la construction est  $\geq 5$  mètres, le retrait sera d'au minimum 4 mètres.

## ARTICLE UA 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 UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

## ARTICLE UA 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, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+3+combles sans dépasser 15 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 15 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales :**

*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 du Morvan (pièces 3F du présent dossier de PLU)*

- 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) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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 et de ne pas porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, aux constructions environnantes.
- 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. Implantation**

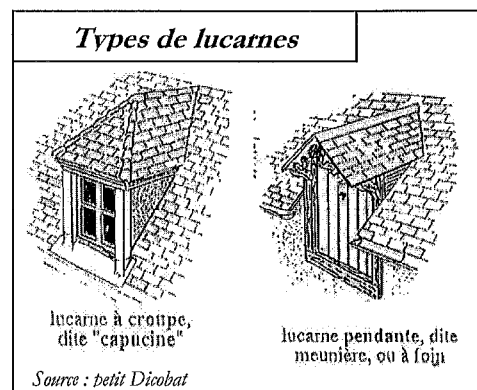
La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **11.3 Toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Sur les toitures anciennes, les toitures anciennes, les matériaux de type ardoise, qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- Les toitures à un seul pan ne seront autorisées que pour les extensions ou les annexes accolées à la construction principale.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle, les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdites sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- 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, ... Tout dispositif d'énergie renouvelable devra être intégré au volume de toiture existant.
- Les toitures translucides ne sont autorisées que pour les extensions des constructions (de type vérandas, ...) ou pour les couvertures de piscine.

### 11.4 Percements de 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.
- Sont également autorisées les châssis de toit ouvrant à pose encastrée, de format et de proportions rappelant les « tabatières » de chambres de bonnes (78 x 98 cm, vertical). Ces châssis sont limités à 2 par pan de toit, sauf cas particulier.



### 11.5 Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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 et en référence au nuancier du Morvan.
- 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.

### 11.6. Clôtures :

- 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 doivent être constituées :
  - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 1,20 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur total de la clôture.
- La hauteur des autres clôtures est limitée à 2,00 m la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur total de la clôture.
- 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.

#### **11.7. Dispositions diverses et clauses particulières :**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les citernes 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).

#### **ARTICLE UA 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.

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- 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 seront constitués soit de haies vives, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.
- Il convient de se référer au guide « habitat en Morvan ».

#### **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé

## CHAPITRE 2 - ZONE UB

La zone UB est une zone à vocation de mixité, de densité moyenne, où prédominent les extensions plus récentes de la ville sous la forme d'opérations d'aménagement comportant de l'habitat sous forme individuelle principalement et collective.

Elle comprend un secteur UBh qui permet d'identifier les hameaux les plus importants où les extensions de l'urbanisation sont prévues.

*Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspond à une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre de la RD906, voie de type I (consulter les documents en annexe).*

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

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts,
- Les constructions nouvelles à vocation agricole sauf cas évoqués à l'article 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt de matériaux, d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- Les caravanes isolées.

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

#### 2.1. Rappels

- 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,

#### 2.2. Sont admis :

##### Dans toute la zone y compris dans le secteur UBh :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation implantées en zone d'exposition au bruit seulement si elles répondent aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 Janvier 2000,
- 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,
- 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 et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les mâts, pylônes, éoliennes individuelles, ... d'une hauteur  $\leq 12$  mètres

##### Dans le secteur UBh uniquement :

- Les constructions à usage agricole sont admises lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non attenant 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.

Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

- Les constructions de type abri de jardin, les annexes, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> de SHOB maximum.

**ARTICLE UB 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**

1. 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 suffisant 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.
2. 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.
3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
4. 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**

1. 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.
2. 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 UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1. Dispositions techniques****4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.1.2.- Assainissement*****Eaux usées :***

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

***Eaux pluviales :***

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.  
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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

#### ***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, ... 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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

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 UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **6.1. Dans toute la zone, y compris dans le secteur UBh :**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

##### **6.2. Dans toute la zone y compris dans le secteur UBh :**

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.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans toute la zone y compris dans les secteurs UBh et protection jardin, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées.
- 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.

**ARTICLE UB 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 UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE UB 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 toute la zone, y compris dans le secteur UBh :**

- La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+2+combles sans dépasser 9 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres en zone UB et 7,5 m en secteur UBh, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **10.2. Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :**

La hauteur maximale des abris, annexes autorisées dans la zone est limitée à 3,00 mètres.

## **ARTICLE UB 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 du Morvan (pièces 3F 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments en pierres apparentes les joints devront être repris
- 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 Implantation**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **11.3 Toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente supérieure ou égale à 35°.
- Sur les toitures anciennes, les toitures anciennes, les matériaux de type ardoise, qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- 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 est autorisée y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle, les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdites sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- 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 toitures translucides ne sont autorisées que pour les extensions des constructions (de type vérandas, ...), les couvertures de piscine et les constructions autorisées en UBh.

### **11.4 Percements de 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.

### **11.5 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.

### **11.6 Clôtures**

- 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.

- 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 vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 1,40 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur total de la clôture. La hauteur des autres clôtures est limitée à 2,00 m la hauteur du muret est limitée à 0,60 m.
- 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.

#### **11.7 Dispositions diverses et clauses particulières :**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit être supérieure à 10%.
- Les citernes 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).

#### **ARTICLE UB 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.

#### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- 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.
- Il convient de se référer au guide « habitat en Morvan ».
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- 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 vives, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement.

#### **ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé

## **CHAPITRE 3 - ZONE UC**

La zone UC est une zone à vocation d'activités commerciales qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat.

### **ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage uniquement d'habitat,
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts non liées à une activité commerciale autorisée dans la zone,
- Les constructions nouvelles à vocation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone commerciale,
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt de matériaux, d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- Les caravanes isolées.

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

#### **2.1. Rappels**

Néant

#### **2.2. Sont admis :**

- Les constructions et installations à vocation d'activités commerciales.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités et avoir une SHON maximum de 100 m<sup>2</sup>.
- 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 et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

### **ARTICLE UC 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.

#### **1. Accès**

- 1.1. 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 suffisant 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.

- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.
- 1.5. Toute disposition appropriée pourra être exigée, notamment la création d'une plate-forme d'attente pour que les accès puissent être utilisés dans des conditions normales de sécurité.

## 2. Voirie

- 2.1. 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.
- 2.2. Les voies en impasse sont interdites
- 2.3. Toute opération devra comprendre des cheminements réservés aux piétons et cycles

## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Dispositions techniques

#### 4.1.1.- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.1.2.- Assainissement

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

##### **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, ... 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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

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 UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent être édifiées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement

6.2. 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.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres =>  $H/2 \geq 3$  mètres min.

#### **ARTICLE UC 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 UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UC 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. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

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

### **ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

*Pour tous travaux de constructions et de réhabilitation, il convient de se référer aux documents établis par le Parc Naturel du Morvan (pièces 3F 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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. Implantation**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **11.3. Toitures**

Les toitures monopans sont interdites.

### **11.4. Matériaux et couleurs**

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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,

### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être constituées :
  - d'un grillage ou panneaux grillagés de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé.
- Les murs pleins sont interdits.

- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 2 m.
- 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.

#### **11.6. Enseignes et publicité**

- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments,
- Les inscriptions et les enseignes sont interdits au dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture,
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type,
- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments, à l'exception des totems qui devront être implantés à l'entrée principale, en limite de l'espace public. Leur hauteur est limitée à 4 mètres.
- Les enseignes sont interdites sur les toits.

#### **11.7. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes 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).

### **ARTICLE UC 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.
- Dans la marge de recul de 8 mètres en façade sur rue la création de stationnement paysagé est autorisée.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certaines constructions inesthétiques (annexes, dépôts, ateliers, ...). Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies vives à feuilles, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

### **ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé

## **CHAPITRE 4 - ZONE UE**

La zone UE est une zone dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, à vocations sportives, culturelles, de loisirs, ... d'accueil du public, de nature communale (stade, espace Jean Bertin...).

### **ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute installation et construction ne répondant pas à la nature de la zone.

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

#### **2.1. Rappels**

Néant

#### **2.2. Sont admis**

- Les installations et constructions sportives, de loisirs, culture et d'accueil du public (stade, espace Jean Bertin...),
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les entrepôts de stockage y compris de produits agricoles,
- Les constructions et installations liées à la création de dispositifs d'énergie renouvelable, centrale photovoltaïque, ...
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

### **ARTICLE UE 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.

#### **1. Accès**

- 1.1. 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 suffisant 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.
- 1.5. Toute disposition appropriée pourra être exigée, notamment la création d'une plate-forme d'attente pour que les accès puissent être utilisés dans des conditions normales de sécurité.

## 2. Voirie

- 2.1. 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.
- 2.2. Les voies en impasse sont interdites

## ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Dispositions techniques

#### 4.1.1.- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.1.2.- Assainissement

##### *Eaux usées :*

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

##### *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, ... 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

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif

technique à justifier.

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 UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent être édifiées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

6.2. 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.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 3 mètres min.

## **ARTICLE UE 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 UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE UE 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. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

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

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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. Implantation

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### 11.3. Toitures

Les toitures monopans sont interdites.

### 11.5 Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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,

### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être constituées :
  - d'un grillage ou panneaux grillagés de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 2 m.
- 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.

### **11.6. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes 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).

### **ARTICLE UE 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.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certaines constructions inesthétiques (annexes, dépôts, ateliers, ...). Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies vives à feuilles, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

### **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé

## CHAPITRE 4 - ZONE UF

Cette zone est réservée aux activités économiques mixtes, aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

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

- Les constructions à usage uniquement d'habitat sauf visées à l'article 2,
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt de matériaux, d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- Les caravanes isolées.

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

#### 2.1. Rappels

- 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,

#### 2.2. Sont admis

- Les constructions et installations à vocation activités économiques mixtes, aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités et avoir une SHON maximum de 100 m<sup>2</sup>.
- Les dépôts ouverts sont autorisés sauf s'ils ne sont pas liés à l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les entrepôts et bâtiments de stockage y compris de produits agricoles (stockage de production, de produits pour la production, ...)
- Les éoliennes et les dispositifs photovoltaïques, ainsi que les constructions et installations liées à la production d'énergie (fermes solaires, ...).

### ARTICLE UF 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.

#### **1. Accès**

- 1.1. 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 suffisant 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.

- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.
- 1.5. Toute disposition appropriée pourra être exigée, notamment la création d'une plate-forme d'attente pour que les accès puissent être utilisés dans des conditions normales de sécurité.

## 2. Voirie

- 2.1. 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.
- 2.2. Les voies en impasse sont interdites
- 2.3. Toute opération devra comprendre des cheminements réservés aux piétons et cycles

## ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Dispositions techniques

#### 4.1.1.- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.1.2.- Assainissement

##### *Eaux usées :*

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

##### *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, ... 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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

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 UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Le long de la RD 980, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 20 m par rapport à l'axe de la voie.

6.2. Le long des autres voies, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

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.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 5 mètres min.

#### **ARTICLE UF 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 UF 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UF 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 du Morvan (pièces 3F 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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 Implantation

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### 11.3 Toitures

Les toitures monopans sont interdites.

### 11.4 Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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,

### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être constituées :
  - d'un grillage ou panneaux grillagés de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 2 m.
- 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.

### **11.6. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes 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).

### **ARTICLE UF 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.

### **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certaines constructions inesthétiques (annexes, dépôts, ateliers, ...). Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies vives à feuilles, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

### **ARTICLE UF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

#### CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

La ZONE 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur 1AUa ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

Dans l'ensemble de la zone 1AU les constructions sont autorisées soit lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des conditions fixées par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

Dans le secteur 1AUa : les constructions sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricoles,
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, 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 parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2, alinéa b*),
- Les caravanes isolées,

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1. Rappels

Néant

##### 2.2. Sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Il convient en plus de respecter les prescriptions décrites dans les « orientations d'aménagement » (pièce 2B du P.L.U.),
- Les activités artisanales, commerciales, de services compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- 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 modifications et les extensions des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

## **ARTICLE 1AU 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.

### **1. Accès**

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.

### **2. Voirie**

- 2.1. 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.
- 2.2. 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 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **4.1.2.- Assainissement**

##### ***Eaux usées :***

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### ***Eaux pluviales :***

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.  
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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

#### ***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, ... 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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

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 1AU 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 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées.
- soit en retrait de celle-ci : 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  
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$

7.2. Les annexes isolées de la construction principale (garage, abris de jardins...) doivent s'implanter soit sur une des limites séparatives soit en retrait de 3m au minimum.

#### **ARTICLE 1AU 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 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

**10.2.** La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder R+2+combles sans dépasser 9 mètres.

## **ARTICLE 1AU 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 du Morvan (pièces 3F 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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. Implantation**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **11.3. Toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum de pente supérieure ou égale à 35 °.
- Sur les toitures anciennes, les matériaux de type ardoise, qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- 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 typé vérandas, ... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents est autorisée y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle, les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdites sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- 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 toitures translucides ne sont autorisées que pour les extensions des constructions (de type vérandas, ...), les couvertures de piscine et les constructions autorisées en UBh.

### **11.4. Percements de 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.
- Sont également autorisées les châssis de toit ouvrant à pose encastrée.

### 11.5. Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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.

### 11.6. Clôtures

- 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.
- 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 vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 1,40 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur totale de la clôture. La hauteur des autres clôtures est limitée à 2,00 m la hauteur du muret est limitée à 0,60 m.
- 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.

### **11.7. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit être supérieure à 10%.
- Les citernes 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).

### **ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, si possible, en dehors des voies publiques.

**12.2.** Une place de stationnement matérialisée sur la parcelle, en plus des places du garage intégrées ou non à la construction principale, doit être réalisée.

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- 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.
- Il convient de se référer au guide « habitat en Morvan ».
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

### **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé

## CHAPITRE 2 - ZONE AUF

La zone AUF est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

- Les constructions à usage uniquement d'habitat sauf visées à l'article 2,
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt de matériaux, d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attractions et les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2*),
- Les caravanes isolées.

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

#### 2.1. Rappels

- 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,

#### 2.2. Sont admis

- Les constructions et installations à vocation activités économiques mixtes, aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités et avoir une SHON maximum de 100 m<sup>2</sup>.
- Les dépôts ouverts sont autorisés sauf s'ils ne sont pas liés à l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les entrepôts et bâtiments de stockage y compris de produits agricoles (stockage de production, de produits pour la production, ...)
- Les éoliennes et les dispositifs photovoltaïques, ainsi que les constructions et installations liées à la production d'énergie (fermes solaires, ...).

### ARTICLE AUF 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.

## 1. Accès

- 1.1. 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 suffisant 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- 1.4. 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.
- 1.5. Toute disposition appropriée pourra être exigée, notamment la création d'une plate-forme d'attente pour que les accès puissent être utilisés dans des conditions normales de sécurité.

## 2. Voirie

- 2.1. 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.
- 2.2. Les voies en impasse sont interdites
- 2.3. Toute opération devra comprendre des cheminements réservés aux piétons et cycles

## ARTICLE AUF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Dispositions techniques

#### 4.1.1.- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.1.2.- Assainissement

##### *Eaux usées :*

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du schéma directeur 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. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.  
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 le fonds inférieurs. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif desdites eaux. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnements, des voies de circulation, etc....

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

**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, ... 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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier. 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 AUF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

6.2. 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.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **ARTICLE AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 5 mètres min.

## **ARTICLE AUF 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 AUF 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUF 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 du Morvan (pièces 3F 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.
- 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. Implantation**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **11.3. Toitures**

Les toitures monopans sont interdites.

### **11.4. Matériaux et couleurs**

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante 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,

### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être constituées :
  - d'un grillage ou panneaux grillagés de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 2 m.
- 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.

### **11.6. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes 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).

### **ARTICLE AUF 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.

### **ARTICLE AUF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales est imposée.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certaines constructions inesthétiques (annexes, dépôts, ateliers, ...). Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies vives à feuilles, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnées dans la liste portée en annexe de ce règlement.

### **ARTICLE AUF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### ZONE A

La zone A concerne les terrains 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.

*Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspond à une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre de la RD906, voie de type I (consulter les documents en annexe).*

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

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- Les dépôts de toute nature (matériaux inertes, ...),
- Les éléments de type serre, et autres éléments mobiles non lié à l'exploitation et non intégré, ni dissimulé par un paysagement.

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

##### **2.1. Rappels**

- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

##### **2.2. Sont admis**

- 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.
- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Le changement de destination à condition que le bâtiment soit existant et qu'il présente un intérêt architectural (bâti ancien traditionnel, ..), il pourra être transformé en gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ... si l'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques 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 activités de tourisme, le camping à la ferme, les diverses formes d'hébergement et les constructions nécessaires à la salubrité et au confort sanitaire complémentaires à l'exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

#### **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 construction nouvelle à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté 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 schéma directeur 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 s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

#### **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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier.

Les extensions des réseaux seront réalisées en souterrain.

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.** Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

**6.2.** Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement

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 équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. 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 min.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **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**

Article non réglementé

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE A10 - 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, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitat et les constructions accessoires à l'exploitation agricole et des annexes ne doit pas excéder R+2+combles sans dépasser 9 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.

#### **ARTICLE A11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

11.1. Pour les constructions à usage d'habitation il convient de se référer à l'article 11 de la zone UB

*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 du Morvan ; notamment la fiche les bâtiments agricole en bois (pièces 3F du présent dossier de PLU)*

### 11.2. Dispositions Générales

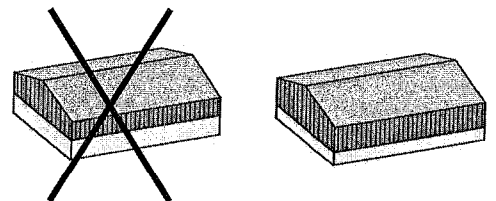
- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages 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, terre cuite, ... **Il convient de se reporter au nuancier du Morvan.**
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, 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.

### 11.3. 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 sdpa (pièce 3f 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, telles 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.

### 11.4. Matériaux et couleurs

- Il convient de se référer au nuancier du parc naturel du Morvan, 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.



### 11.5. Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées :
  - d'un grillage ou panneaux grillagés de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple,
  - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est fixée à 2 m.
- 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.

### **11.6. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes 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).
- Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect ...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure, composé de haies et d'arbres de haute tige. Les haies composées uniquement de résineux sont interdites.

### **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**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrit la plantation d'écrans végétaux constitués soit de haies vives, soit de plantations d'arbustes, en utilisant impérativement les essences locales mentionnés dans la liste portée en annexe de ce règlement.

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

Article non réglementé.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**ZONE N**

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

La zone N comprend :

- Un secteur **Nl** identifiant les sites de tourisme et de loisirs,
- Un secteur **Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF 1 de la vallée de l'Argentelet),
- Un secteur **Nh** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.

*Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspond à une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre de la RD906, voie de type I (consulter les documents en annexe).*

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

- Dans le secteur **Nz** les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.
- Dans toute la zone y compris dans les secteurs **Nh** et **Nl**, 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. Rappels**

- 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,
- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

**2.2. Sont admis**

***Dans toute la zone y compris dans les secteurs **Nl** et **Nh** :***

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction et limité à 0,60 m de profondeur.
- Le confortement, les modifications et la réhabilitation des bâtiments existants,
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour réaliser une habitation, un gîte, ...
- La reconstruction après sinistre est admise à l'identique et si la construction est affectée à la même destination.

***Dans le secteur **Nh** uniquement :***

- Les annexes liées à une habitation existante.
- Les constructions complémentaires à une activité existante,
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 30 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes.

***Dans le secteur N1 uniquement :***

- Les installations et équipements de tourisme et de loisirs (y compris les piscines et les constructions annexes des terrains de jeux ou de sports : sanitaires, vestiaires, locaux abris et de gestion, tribunes, etc),
- Les habitations légères de loisirs,
- Les camps d'accueil pour tentes, caravanes et leurs bâtiments d'exploitation, de gestion, d'accompagnement et de fonctionnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres,
- Les installations nécessaires aux activités d'un stand de tir,
- Les aires de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées.

**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**

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.

**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 schéma directeur 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 s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

***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**

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés de préférence en souterrain, sauf impératif technique à justifier. 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 du bâti sinon elles devront respecter la règle de l'article 6.2.

6.2. Les constructions 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.

6.3. Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à une distance au moins égale à 35 m le long de la RN6 et de la RD 980. Ce minimum est ramené à 25 m pour les constructions d'un autre usage.

6.4. Les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à 6 mètres au moins de l'alignement

6.5. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

6.1. Dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes ou de reconstruction après sinistre les constructions devront respecter l'implantation initiale du bâti.

6.2. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

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

6.4. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit sur la ou les limites séparatives,
- soit en retrait d'une distance minimum de 1 mètre.

**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, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Dans toute la zone y compris le secteur Nh : Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

10.2. La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitat et les constructions accessoires à l'exploitation agricole et les annexes ne doit pas excéder R+1+combles. Toutefois la hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres.

10.3. La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que la hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, n'est pas réglementée.

10.4. *Dans le secteur NI*, La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que la hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions applicables à cet article sont identiques à celles de l'article 11 de la zone U.

*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 du Morvan (pièces 3F du présent dossier de PLU)*

#### **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**

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

#### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*). Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



### **Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

Le classement interdit tout changement de destination 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 « aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code forestier ».

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa. »

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, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### **Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :**

1 - "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

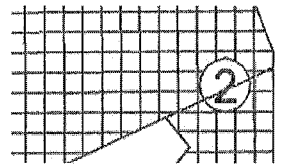
2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement de destination qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

**TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES  
PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES  
VERTS**

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



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

**Article L.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.

***Pour rappel : la commune n'a pas utilisé les emplacements réservés pour le PLU.***

## **TITRE VIII - ANNEXES**

### **8.1. 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 au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. 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. 123-1-2 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 Etudes Economiques.

### **8.2. Définition 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 commune une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une piscine (couverte ou non),
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

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.

### **8.3. Référentiels de plantations**

#### **LES ESSENCES LOCALES A UTILISEES SELON LEURS USAGES** <sup>(1)</sup>

##### **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
  - Ceriser Sainte-Lucie
  - Ceriser à grappes
  - Charme
  - Erable Champêtre
  - Fusain d'Europe
  - Noisetier
  - Sureau d'Europe
  - Viorne Obier
  - Charme

**NB :** Pour plus de précisions, se rapporter aux documents de référence suivants : « Habiter en Morvan » et « Petit guide d'aménagement paysager » réalisés par le Parc Naturel Régional du Morvan et annexés au présent dossier de PLU (pièce 4F).



Depose le :

12 AVR. 2013

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD