

Département de la Nièvre
Commune d'Alligny-en-Morvan

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

3 – Règlement

ABW Warnant
Avril 2011

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Mises à jour : Modifications : Révisions simplifiées :	29 avril 2011

Le Maire,



COMMUNE D'ALLIGNY

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	4
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	5
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A UX ZONES A URBANISER	12
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	13
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	19
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	20
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	27
ANNEXES	35

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Alligny-en-Morvan.

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- 2.1 - Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - R.111-2: salubrité et sécurité publique ;
 - R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
 - R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- 2.2 - Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 2.3 - L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 2.4 - Les Servitudes d'Utilité Publique, répertoriées dans le document 5 du présent dossier.
- 2.5 - Les périmètres visés à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.
- 2.5 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre qui sont affectés par le bruit.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 3.1 - Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelle et agricole. Les zones peuvent comporter des secteurs assortis de règles particulières.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U". Elles sont regroupées au Titre II du présent règlement :

Chapitre 1 Zone U comprenant un secteur UE

Les zones à urbaniser sont regroupées au Titre III du présent règlement :

Chapitre 2 Zone 1 AU

Les zones agricoles sont regroupées au Titre IV du présent règlement :

Chapitre 3 Zone A

Chapitre 4 Zone N comprenant un secteur NL et un secteur Nm

3.2 - Le document graphique fait en outre apparaître :

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme. Ils sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les emplacements réservés pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, recensés dans le document 4 du présent dossier et auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.123-9 et R.123-32 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 - Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone.

Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la Zone U

Zone urbaine d'habitat correspondant au bourg et aux hameaux. Seul le bourg d'Alligny est desservi par un assainissement collectif. Les constructions à usage d'activités peuvent être admises si elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

La zone U comprend un secteur UE réservé aux activités sur trois localisations : au Sud de La Place pour une activité existante, entre Les Plaines et Pensières ainsi qu'à l'entrée sud du bourg pour des activités futures.

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

Article U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

1 – Dans l'ensemble de la zone U, ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel,
- b - le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- c - les garages collectifs et expositions-vente de caravanes
- d - les dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- e - les carrières, gravières ou sablières.

2 – Dans le secteur UE, sont aussi interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- f - les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs isolées,
- g - l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,

Article U 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 – Dans l'ensemble de la zone U, à l'exclusion du secteur UE, les occupations et utilisations du sol suivantes sont aussi autorisées sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :

- a - Les constructions à usage de commerces, d'activités artisanales, de services, de loisirs à condition de ne pas générer de nuisances pour les constructions avoisinantes.
- b - Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.

2 – Dans le secteur UE, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :

- c - Les constructions à usage de commerces, d'activités artisanales, de services, de loisirs à condition que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elle ne génère aucune nuisance pour les habitations avoisinantes.
- d - Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- e - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve :
 - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - ACCES ET VOIRIES

I - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie

judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en terme de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Article U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.
- c - La création d'un assainissement individuel doit faire l'objet d'un dossier spécifique « étude à la parcelle » soumis à l'instruction de la commune ou du SPANC si ce dernier existe.

III - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

Article U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - En cas d'assainissement individuel, les parcelles doivent avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
 - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif.

Article U 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

- a - Les constructions doivent présenter une implantation en harmonie avec celles des constructions traditionnelles et s'intégrant parfaitement à leur environnement immédiat.
- b - La façade des constructions doit être implantée soit :
 - à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - suivant l'alignement d'une construction voisine
 - entre 5 et 10 mètres de l'alignement de voies
- c - Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

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

I - Principe

- a - La construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée.
- b - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ mètres).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes, en angle, en cœur d'îlots...).

Article U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**I - Hauteur maximale :**

- a - La hauteur maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 9 mètres au faîtage (soit, pour une habitation, un RDC + un étage + un niveau de combles aménageables).
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article U 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Généralités****RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement**

(Rappel du rapport de présentation)

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), utilisation des énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants en matière de volume, d'aspect, de formes et de pentes de toitures, de matériaux et de couleurs afin d'être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et de s'intégrer parfaitement dans leur environnement immédiat.

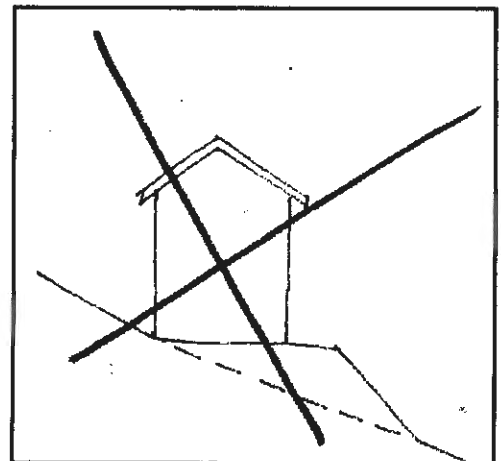
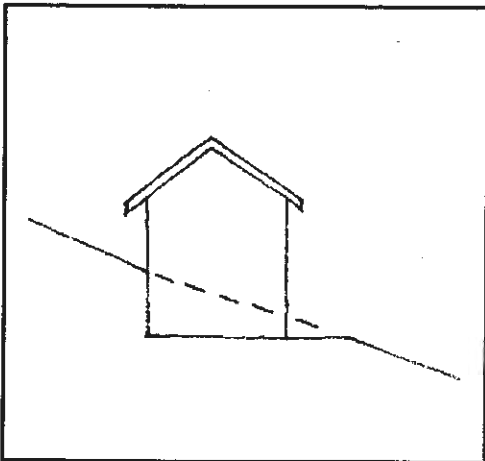
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (chalet savoyard à façade pignon...) sont interdits.
- d - Des dispositions différentes des règles énoncées ci-dessous sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, les projets architecturaux ou bioclimatiques élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère.
- e - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).
- f - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans le mur ou la haie de clôture.

II Implantation - volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments traditionnels et, dans les villages et hameaux, de celles des bâtiments voisins, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Ainsi, les bâtiments ne doivent pas s'installer sur les lignes de crête et ils éviteront aussi de s'installer sur des pentes trop fortes, favorisant la partie la moins pentue du terrain, afin de limiter les remblais et déblais. Leur orientation doit prendre en compte l'ensoleillement et les vents dominants. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- La construction doit s'adapter au relief, par des décrochements de volumes ou en s'aidant, seulement si nécessaire, d'un système de remblai et déblai qui devra être limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction et ses abords proches.



- a - Pour les habitations, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis. Les constructions doivent s'insérer dans la pente (décaissement).
- b - Sur terrain plat, le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de plus de 0,60 mètre.
- c - Les rampes d'accès à un garage enterré ou semi-enterré sont interdites, le garage doit être placé de manière à y accéder directement.

III - Toitures

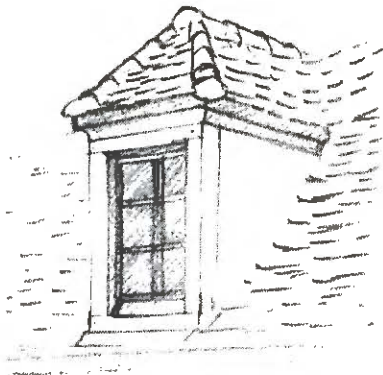
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

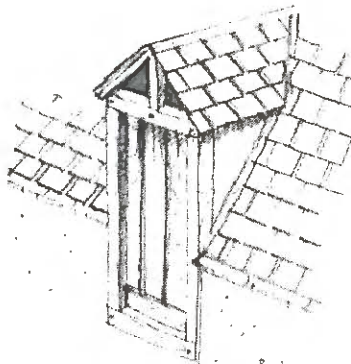
- Compte-tenu de la covisibilité entre les bourgs et les hameaux du fait du relief, les toitures sont particulièrement visibles et doivent donc recevoir un traitement soigné.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

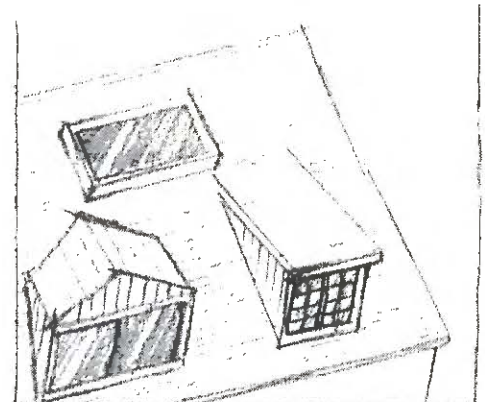
- a - La toiture doit avoir une volumétrie compatible avec le bâti traditionnel.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.
- c - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et de forme identiques.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié ou de toiture végétalisée pour lesquels le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40 et 45°, comme la plupart des constructions traditionnelles.
- e - Pour les bâtiments annexes ou bâtiments adossés, la pente peut descendre jusqu'à 35° et la toiture peut ne présenter qu'un seul pan. Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées. En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- f - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont plus hauts que larges et d'une taille maximum de 0.98 / 0.78 m². Elles seront non jointives, leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades et leur longueur totale sera inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.
- g - Les débords de toiture ne doivent pas dépasser 50 cm par rapport au nu du mur.
- h - Les paraboles, en dehors de toute contrainte technique, doivent être implantées sur une face non visible de la voie publique. Elles doivent avoir une teinte mate, proche de la couleur du matériau sur lequel elles sont fixées. Le blanc est interdit.
- i - Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscire

2 - Pour les autres constructions (activités, loisirs, agricoles...)

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants. Ils seront de nuance rouge vieille tuile ou gris anthracite ton ardoise en fonction de l'environnement et des autres bâtiments du site.

IV- Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions bois, surtout en douglas du Morvan, sont recommandées pour favoriser les filières locales, dans le cadre d'une politique de développement durable (économie de transport...).
- Le bardage bois est recommandé pour les constructions à usage d'activité ou les constructions agricoles.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation**- Matériaux et couleurs des façades**

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel du Morvan.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Les enduits seront pleins ou en pierres à vue. Les enduits lissés, les joints creux sont interdits.
- d - Les tons trop clairs et les enduits ciment-gris sont à proscrire. Le blanc est interdit.
- e - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel). Le vernis est interdit.

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les ouvertures doivent être plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on doit respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- b - Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- c - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les fenêtres doivent être à petit bois horizontal sur chaque ouvrant.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont admis si le coffre n'est pas apparent ou s'il est masqué.
- b - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur naturel du bois (brut, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel mat).
- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints. Les menuiseries bois peuvent rester brutes ou être traité aux sels métalliques.
- d - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
 - Des peintures à l'ocre : ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...
- e - Les couleurs vives sont interdites.

2 - Pour les constructions à usage d'activités ou agricole

- a - Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- b - Le bardage métallique brut, de couleur vive ou blanc est interdit. Il doit être dans des tons gris-beige.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit) ou masqué.

V - Clôtures

**RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement
(Rappel du rapport de présentation)**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- Si l'on installe une clôture, on préférera une haie d'essences locales feuillues diverses pour retrouver le paysage de bocage environnant.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si

nécessaire. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).

b - La clôture ne doit pas dépasser 1,20 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.

c - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple. Les piliers en matériaux étrangers à la région sont interdits.

d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

e - Les abords des bâtiments d'activités en bardage métallique devront être paysagés. Des rideaux boisés, alignement d'arbres, bosquets... devront accompagner le bâtiment, en fonction du site environnant et de la visibilité du bâtiment.

Article U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes.

b - Les haies devront être composées d'essences locales feuillues diverses (au moins deux espèces différentes).

c - Dans la zone UE, des bandes végétales doivent être préservées en limite de zone par rapport aux habitations de manière à créer des écrans.

d - Dans la zone UE, les abords des bâtiments d'activités en bardage métallique devront être paysagés. Des rideaux boisés, alignement d'arbres, bosquets... devront accompagner le bâtiment, en fonction du site environnant et de la visibilité du bâtiment.

Section III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la Zone 1AU

La zone 1AU généraliste correspond à deux secteurs en centre-bourg destinés à une urbanisation future pour des constructions à usage d'habitation : un premier au nord en allant sur la Crémaine et un deuxième au sud en allant sur Jarnoy. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de l'ensemble du secteur en une seule fois et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et que les terrains soient desservis par l'ensemble des réseaux, en particulier le réseau collectif d'assainissement.

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

Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2.

Article 1AU 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes à condition que :

- l'opération concerne l'ensemble du secteur,
 - la capacité des voiries et réseaux existants ou prévus d'eau, d'électricité desservant l'opération soit suffisante et adaptée à l'opération,
 - l'opération soit immédiatement raccordable au réseau collectif d'assainissement et que celui-ci ait une capacité suffisante pour desservir l'opération,
 - les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire dans les conditions légales.
- a - Les constructions à usage d'habitation et les annexes qui leurs sont liées,
- b - Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- c - Les équipements collectifs et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - ACCES ET VOIRIES

I - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

II - Voiries

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Le plan-masse des opérations doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les éventuels lotissements mitoyens. Les aires de retournement doivent être traitées comme des espaces publics (plantation, traitement de sol...) et non comme de simples espaces fonctionnels.

Article 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

III - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

Article 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**I - Principe**

- a - Les constructions doivent présenter une implantation en harmonie avec celle des constructions existantes et s'intégrant parfaitement à leur environnement immédiat.
- b - Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - entre 5 et 10 mètres de l'alignement de voies (façade principale)
- c - Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**I - Principe**

- a - La construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée.
- b - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ m).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

Article 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- a - La hauteur maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 9 mètres au faitage (soit, pour une habitation, un RDC + un étage + un niveau de combles aménageables).
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), utilisation des énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants en matière de volume, d'aspect, de formes et de pentes de toitures, de matériaux et de couleurs afin d'être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et de s'intégrer parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (chalet savoyard à façade pignon...) sont interdits.
- d - Des dispositions différentes des règles énoncées ci-dessous sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, les projets architecturaux ou bioclimatiques élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère.
- e - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).
- f - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans le mur ou la haie de clôture.

II Implantation - volumétrie

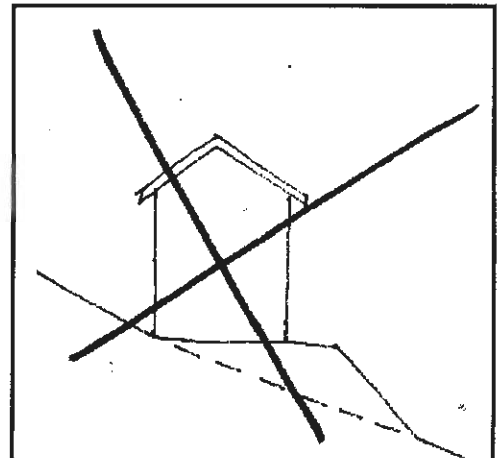
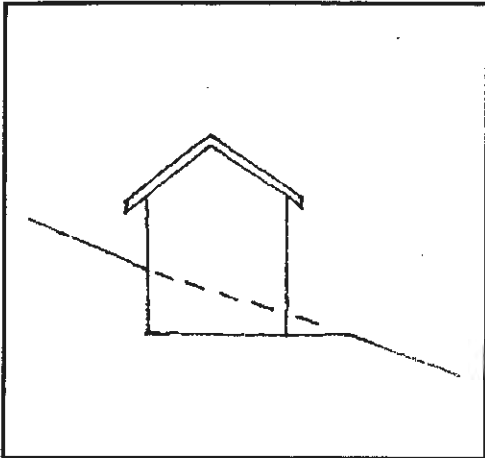
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de

l'implantation des bâtiments traditionnels et, dans les villages et hameaux, de celles des bâtiments voisins, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Ainsi, les bâtiments ne doivent pas s'installer sur les lignes de crête et ils éviteront aussi de s'installer sur des pentes trop fortes, favorisant la partie la moins pentue du terrain, afin de limiter les remblais et déblais. Leur orientation doit prendre en compte l'ensoleillement et les vents dominants. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

- La construction doit s'adapter au relief, par des décrochements de volumes ou en s'aidant, seulement si nécessaire, d'un système de remblai et déblai qui devra être limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction et ses abords proches.



- a - Pour les habitations, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis. Les constructions doivent s'insérer dans la pente (décaissement).
- b - Sur terrain plat, le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de plus de 0,60 mètre.
- c - Les rampes d'accès à un garage enterré ou semi-enterré sont interdites, le garage doit être placé de manière à y accéder directement.

III - Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

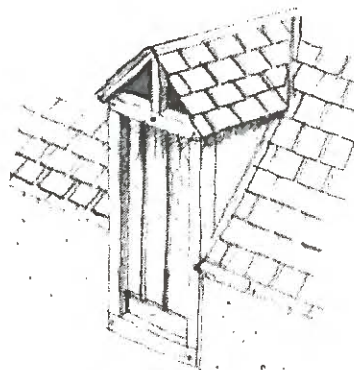
- Compte-tenu de la covisibilité entre les bourgs et les hameaux du fait du relief, les toitures sont particulièrement visibles et doivent donc recevoir un traitement soigné.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

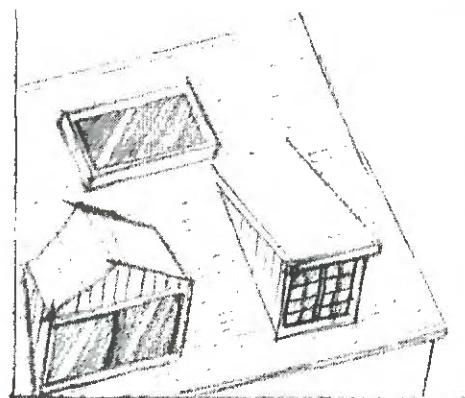
- a - La toiture doit avoir une volumétrie compatible avec le bâti traditionnel.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.
- c - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié ou de toiture végétalisée pour lesquels le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40 et 45°, comme la plupart des constructions traditionnelles.
- d - Pour les bâtiments annexes ou bâtiments adossés, la pente peut descendre jusqu'à 35° et la toiture peut ne présenter qu'un seul pan. Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées. En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- e - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont plus hauts que larges et d'une taille maximum de 0.98 / 0.78 m². Elles seront non jointives, leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades et leur longueur totale sera inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscrire

- e - Les débords de toiture ne doivent pas dépasser 50 cm par rapport au nu du mur.
- f - Les paraboles, en dehors de toute contrainte technique, doivent être implantées sur une face non visible de la voie publique. Elles doivent avoir une teinte mate, proche de la couleur du matériau sur lequel elles sont fixées. Le blanc est interdit.
- g - Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).

2 - Pour les autres constructions (activités, loisirs, agricoles...)

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants. Ils seront de nuance rouge vieille tuile ou gris anthracite ton ardoise en fonction de l'environnement et des autres bâtiments du site.

IV- Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions bois, surtout en douglas du Morvan, sont recommandées pour favoriser les filières locales, dans le cadre d'une politique de développement durable (économie de transport...).
- Le bardage bois est recommandé pour les constructions à usage d'activité ou les constructions agricoles.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel du Morvan.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Les enduits seront pleins ou en pierres à vue. Les enduits lissés, les joints creux sont interdits.
- d - Les tons trop clairs et les enduits ciment-gris sont à proscrire. Le blanc est interdit.
- e - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel). Le vernis est interdit.

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les ouvertures doivent être plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on doit respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- b - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les fenêtres doivent être à petit bois horizontal sur chaque ouvrant.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont admis si le coffre n'est pas apparent ou s'il est masqué.
- b - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur naturelle du bois (brut, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel mat).

- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints. Les menuiseries bois peuvent rester brutes ou être traité aux sels métalliques.
- d - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
 - Des peintures à l'ocre : ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Siègne...
- e - Les couleurs vives sont interdites.

2 - Pour les constructions à usage d'activités ou agricole

- a - Le bardage métallique brut, de couleur vive ou blanc est interdit. Il doit être dans des tons gris-beige.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit) ou masqué.

V - Clôtures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- Si l'on installe une clôture, on préférera une haie d'essences locales feuillues diverses pour retrouver le paysage de bocage environnant.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - La clôture ne doit pas dépasser 1,20 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
- c - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple. Les piliers en matériaux étrangers à la région sont interdits.
- d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- e - Les abords des bâtiments d'activités en bardage métallique devront être paysagés. Des rideaux boisés, alignement d'arbres, bosquets... devront accompagner le bâtiment, en fonction du site environnant et de la visibilité du bâtiment.

Article 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes.
- Les haies devront être composées d'essences locales feuillues diverses (au moins deux espèces différentes).

Section III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la Zone A

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A2 ou celles mentionnées à l'article A2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- a - Les bâtiments d'exploitation agricole, les locaux et installations techniques directement liés à l'exploitation agricole (hangars, silos...).
- b - Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation (locaux de commercialisation de la production par exemple) à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles et qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole.
- c - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles d'exploitations existants.
- d - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- e - Le changement de destination des bâtiments existants à condition de ne pas nuire à l'activité agricole :
 - pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux) liés à une exploitation agricole en activité à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
 - pour une utilisation à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial repéré au plan de zonage par une étoile.
- f - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.
- g - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- h - Les installations classées liées à l'activité agricole à condition :
 - que les implantations respectent les distances réglementaires par rapport aux habitations existantes,
 - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCES ET VOIRIES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en terme de visibilité.
- c - L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II - Eaux usées

- a - Les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain.
- b - La création d'un assainissement individuel doit faire l'objet d'un dossier spécifique « étude à la parcelle » soumis à l'instruction de la commune ou du SPANC si ce dernier existe.

III - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Les parcelles doivent avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
 - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif.

Article A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifie et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

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

I - Principe

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ mètres).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifie et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- a - La hauteur maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 9 mètres au faitage (soit, pour une habitation, un RDC + un étage + un niveau de combles aménageables).
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I – Généralités

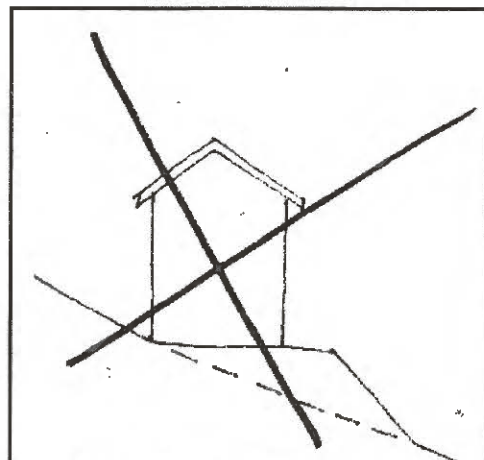
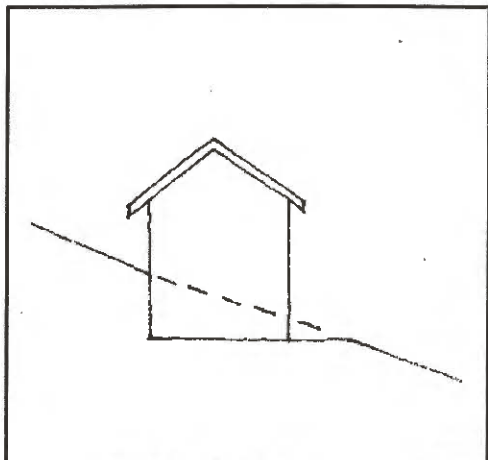
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), utilisation des énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants en matière de volume, d'aspect, de formes et de pentes de toitures, de matériaux et de couleurs afin d'être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et de s'intégrer parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (chalet savoyard à façade pignon...) sont interdits.
- d - Des dispositions différentes des règles énoncées ci-dessous sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, les projets architecturaux ou bioclimatiques élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère.
- e - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).
- f - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans le mur ou la haie de clôture.

II Implantation – volumétrie



RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments traditionnels et, dans les villages et hameaux, de celles des bâtiments voisins, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Ainsi, les bâtiments ne doivent pas s'installer sur les lignes de crête et ils éviteront aussi de s'installer sur des pentes trop fortes, favorisant la partie la moins pentue du terrain, afin de limiter les remblais et déblais. Leur orientation doit prendre en compte l'ensoleillement et les vents dominants. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- La construction doit s'adapter au relief, par des décrochements de volumes ou en s'aidant, seulement si nécessaire, d'un système de remblai et déblai qui devra être limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction et ses abords proches.
- L'implantation doit tenir compte de l'organisation de l'exploitation et de ses accès. Il vaut mieux éviter par exemple un accès commun pour les bâtiments d'exploitation et les habitations.
- Les bâtiments-tunnels sont à éviter.

- Pour les habitations

- a - Les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis. Les constructions doivent s'insérer dans la pente (décaissement).
- b - Sur terrain plat, le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de plus de 0,60 mètre.
- c - Les rampes d'accès à un garage enterré ou semi-enterré sont interdites, le garage doit être placé de manière à y accéder directement.

III - Toitures

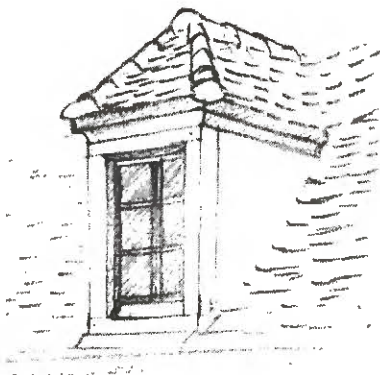
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

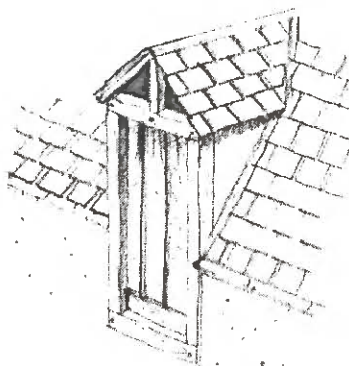
- Compte-tenu de la covisibilité entre les bourgs et les hameaux du fait du relief, les toitures sont particulièrement visibles et doivent donc recevoir un traitement soigné.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

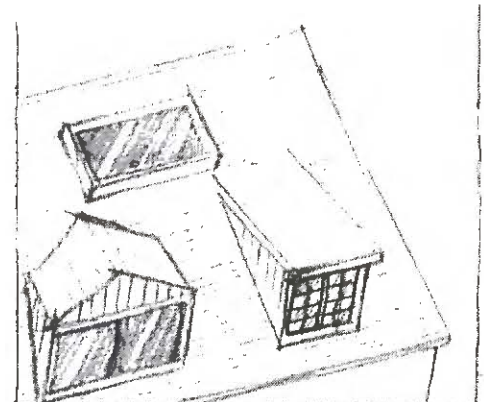
- a - La toiture doit avoir une volumétrie compatible avec le bâti traditionnel.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.
- c - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié ou de toiture végétalisée pour lesquels le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40 et 45°, comme la plupart des constructions traditionnelles.
- e - Pour les bâtiments annexes ou bâtiments adossés, la pente peut descendre jusqu'à 35° et la toiture peut ne présenter qu'un seul pan. Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées. En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- f - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont plus hauts que larges et d'une taille maximum de 0.98 / 0.78 m². Elles seront non jointives, leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades et leur longueur totale sera inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.
- g - Les débords de toiture ne doivent pas dépasser 50 cm par rapport au nu du mur.
- h - Les paraboles, en dehors de toute contrainte technique, doivent être implantées sur une face non visible de la voie publique. Elles doivent avoir une teinte mate, proche de la couleur du matériau sur lequel elles sont fixées. Le blanc est interdit.
- i - Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscire

2 - Pour les constructions à usage agricole

- a - Dans les villages et hameaux, les constructions à usage agricole doivent s'intégrer le mieux possible aux constructions environnantes, en particulier en ce qui concerne les toitures : les toits à deux pentes en tuile ou en ardoises entre 35 et 45° seront alors préférées si le volume du bâtiment le permet.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.
- c - Sinon, les matériaux et pentes de toits ne sont pas réglementés.
- d - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants. Ils doivent être de nuance rouge vieille tuile ou gris anthracite ton ardoise en fonction de l'environnement et des autres bâtiments du site.

IV- Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions bois, surtout en douglas du Morvan, sont recommandées pour favoriser les filières locales, dans le cadre d'une politique de développement durable (économie de transport...).
- Le bardage bois est recommandé pour les constructions à usage d'activité ou les constructions agricoles.

- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel du Morvan.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Les enduits seront pleins ou en pierres à vue. Les enduits lissés, les joints creux sont interdits.
- d - Les tons trop clairs et les enduits ciment-gris sont à proscrire. Le blanc est interdit.
- e - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel). Le vernis est interdit.

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les ouvertures doivent être plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on doit respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- b - Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- c - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les fenêtres doivent être à petit bois horizontal sur chaque ouvrant.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont admis si le coffre n'est pas apparent ou s'il est masqué.
- b - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur naturel du bois (brut, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel mat).
- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints. Les menuiseries bois peuvent rester brutes ou être traité aux sels métalliques.
- d - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
 - Des peintures à l'ocre : ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Siègne...
- e - Les couleurs vives sont interdites.

2 - Pour les constructions à usage agricole

- a - Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- b - Le bardage métallique brut, de couleur vive ou blanc est interdit. Il doit être dans des tons gris-beige.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit) ou masqué.

V - Clôtures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- Si l'on installe une clôture, on préférera une haie d'essences locales feuillues diverses pour retrouver le paysage de bocage environnant.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- c - La clôture ne doit pas dépasser 1,20 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
- d - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple. Les piliers en matériaux étrangers à la région sont interdits.
- e - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- f - Les abords des bâtiments en bardage métallique devront être paysagés. Des rideaux boisés, alignement d'arbres, bosquets... devront accompagner le bâtiment, en fonction du site environnant et de la visibilité du bâtiment.

Article A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le nombre de places réservées stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les bâtiments volumineux et annexes techniques doivent être accompagnés par des plantations de haies, de bosquets et d'arbres de hautes tiges d'essences locales dont une grande partie à feuillage persistant formant des écrans végétaux.
- b - Les haies devront de préférence être composées d'essences locales feuillues diverses (au moins deux espèces différentes).

Section III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la Zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui doit être préservée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend un secteur NL réservé à l'hébergement et aux activités de loisirs, de sports et de tourisme, au niveau du Moulin de la Serrée, des hameaux de la Chaux et de la Ferrière, et un secteur Nm où des risques miniers ont été identifiés sur deux sites, près de La Place et au sud des Chaumes.

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

Article N1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2.

Dans le secteur Nm, toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

Article N 2 -TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

■ Dans l'ensemble de la zone N, y compris tout le secteur NL:

- a- En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation ou pour des affectations autorisées dans la zone ou le secteur, et dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- b- L'aménagement dans le volume existant, l'extension mesurée des constructions existantes et la construction des annexes qui leur sont liées.
- c- Les bâtiments d'exploitation agricole, les locaux et installations techniques directement liés à un siège d'exploitation agricole existante, s'ils sont situés à proximité (moins de 50 m).
- d - Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation (locaux de commercialisation de la production par exemple) à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles (moins de 50 m).
- e - L'aménagement, la restauration et le changement de destination des bâtiments existants pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (habitations, gîtes ruraux, centres aérés, relais équestres...) et la création de leurs annexes (garages, piscines, terrains de tennis...).
- f- les exhaussements et affouillements du sol lorsqu'ils constituent l'accompagnement de constructions autorisées dans la zone et les secteurs et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

■ Dans le secteur NL sont aussi autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu d'implantation :

- g- les constructions ayant une vocation sportive, de loisirs ou de tourisme (écuries, kiosque, sanitaires...).
- h - les terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs,
- i - les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public,
- j- les aires de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées,
- k - Les travaux, aménagements, constructions légères et installations légères liées à la vocation sportive, de loisirs et de tourisme tels que kiosques, cheminements, panneaux, tables d'orientation, bancs et tables pique-nique...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en terme de visibilité.
- c- L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II - Eaux usées

- a - Les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain.
- b - La création d'un assainissement individuel doit faire l'objet d'un dossier spécifique « étude à la parcelle » soumis à l'instruction de la commune ou du SPANC si ce dernier existe.

III - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Les parcelles doivent avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - pour les travaux et les constructions annexes des constructions existantes,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Article N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

- a - Les constructions doivent s'implanter :
 - à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - Suivant l'alignement d'une construction voisine.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

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

I - Principe

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ mètres).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe

du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans la zone N proprement dite. Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% du terrain.

Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- a - La hauteur maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 9 mètres au faîtage (soit, pour une habitation, un RDC + un étage + un niveau de combles aménageables).
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

I – Généralités

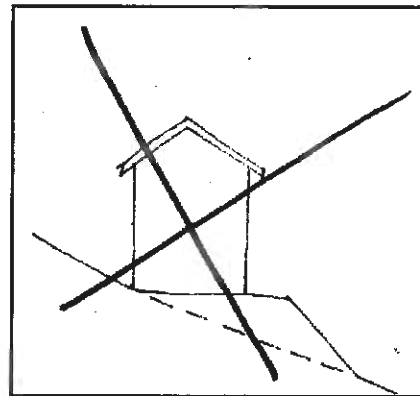
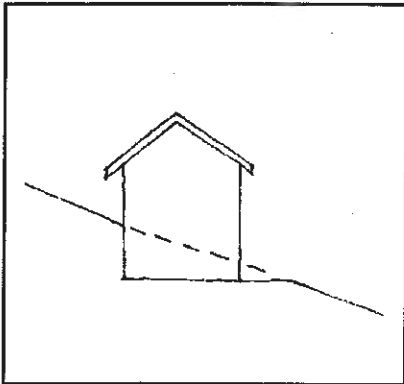
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), utilisation des énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants en matière de volume, d'aspect, de formes et de pentes de toitures, de matériaux et de couleurs afin d'être en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et de s'intégrer parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (chalet savoyard à façade pignon...) sont interdits.
- d - Des dispositions différentes des règles énoncées ci-dessous sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, les projets architecturaux ou bioclimatiques élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère.
- e - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).
- f - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans le mur ou la haie de clôture.

II Implantation – volumétrie



RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments traditionnels et, dans les villages et hameaux, de celles des bâtiments voisins, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Ainsi, les bâtiments ne doivent pas s'installer sur les lignes de crête et ils éviteront aussi de s'installer sur des pentes trop fortes, favorisant la partie la moins pentue du terrain, afin de limiter les remblais et déblais. Leur orientation doit prendre en compte l'ensoleillement et les vents dominants. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- La construction doit s'adapter au relief, par des décrochements de volumes ou en s'aidant, seulement si nécessaire, d'un système de remblai et déblai qui devra être limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction et ses abords proches.
- L'implantation doit tenir compte de l'organisation de l'exploitation et de ses accès. Il vaut mieux éviter par exemple un accès commun pour les bâtiments d'exploitation et les habitations.
- Les bâtiments-tunnels sont à éviter.

- Pour les habitations

- a - Les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis. Les constructions doivent s'insérer dans la pente (décaissement).
- b - Sur terrain plat, le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de plus de 0,60 mètre.
- c - Les rampes d'accès à un garage enterré ou semi-enterré sont interdites, le garage doit être placé de manière à y accéder directement.

III - Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

(Rappel du rapport de présentation)

- Compte-tenu de la covisibilité entre les bourgs et les hameaux du fait du relief, les toitures sont particulièrement visibles et doivent donc recevoir un traitement soigné.

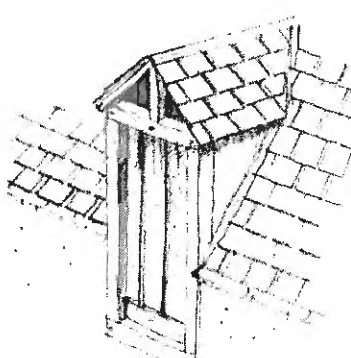
1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - La toiture doit avoir une volumétrie compatible avec le bâti traditionnel.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.

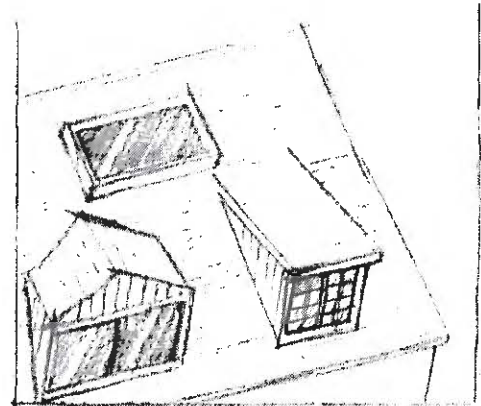
- c - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié ou de toiture végétalisée pour lesquels le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40 et 45°, comme la plupart des constructions traditionnelles.
- e - Pour les bâtiments annexes ou bâtiments adossés, la pente peut descendre jusqu'à 35° et la toiture peut ne présenter qu'un seul pan. Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées. En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- f - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont plus hauts que larges et d'une taille maximum de 0.98 / 0.78 m2. Elles seront non jointives, leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades et leur longueur totale sera inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.
- g - Les débords de toiture ne doivent pas dépasser 50 cm par rapport au nu du mur.
- h - Les paraboles, en dehors de toute contrainte technique, doivent être implantées sur une face non visible de la voie publique. Elles doivent avoir une teinte mate, proche de la couleur du matériau sur lequel elles sont fixées. Le blanc est interdit.
- i - Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscire

2 - Pour les constructions à usage agricole

- a - Dans les villages et hameaux, les constructions à usage agricole doivent s'intégrer le mieux possible aux constructions environnantes, en particulier en ce qui concerne les toitures : les toits à deux pentes en tuile ou en ardoises entre 35 et 45° seront alors préférées si le volume du bâtiment le permet.
- b - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur selon la dominante des bâtis proches.
- c - Sinon, les matériaux et pentes de toits ne sont pas réglementés.
- d - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants. Ils doivent être de nuance rouge vieille tuile ou gris anthracite ton ardoise en fonction de l'environnement et des autres bâtiments du site.

IV- Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les constructions bois, surtout en douglas du Morvan, sont recommandées pour favoriser les filières locales, dans le cadre d'une politique de développement durable (économie de transport...).
- Le bardage bois est recommandé pour les constructions à usage d'activité ou les constructions agricoles.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel du Morvan.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Les enduits seront pleins ou en pierres à vue. Les enduits lissés, les joints creux sont interdits.
- d - Les tons trop clairs et les enduits ciment-gris sont à proscrire. Le blanc est interdit.
- e - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel). Le vernis est interdit.

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les ouvertures doivent être plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on doit respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- b - Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- c - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
- d - Sauf dans le cadre de projet de création architecturale étudié, les fenêtres doivent être à petit bois horizontal sur chaque ouvrant.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont admis si le coffre n'est pas apparent ou s'il est masqué.
- b - Les bardages en bois doivent être peints ou doivent respecter la couleur naturel du bois (brut, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel mat).
- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints. Les menuiseries bois peuvent rester brutes ou être traité aux sels métalliques.
- d - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
 - Des peintures à l'ocre : ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...
- e - Les couleurs vives sont interdites.

2 - Pour les constructions à usage agricole

- a - Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- b - Le bardage métallique brut, de couleur vive ou blanc est interdit. Il doit être dans des tons gris-beige.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit) ou masqué.

V - Clôtures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement (Rappel du rapport de présentation)

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- Si l'on installe une clôture, on préférera une haie d'essences locales feuillues diverses pour retrouver le

paysage de bocage environnant.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - La clôture ne doit pas dépasser 1,20 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
- c - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple. Les piliers en matériaux étrangers à la région sont interdits.
- d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- e - Les abords des bâtiments d'activités en bardage métallique devront être paysagés. Des rideaux boisés, alignement d'arbres, bosquets... devront accompagner le bâtiment, en fonction du site environnant et de la visibilité du bâtiment.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

I - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

II - Obligation de planter

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes.
- b - Les haies devront être composées d'essences locales feuillues diverses (au moins deux espèces différentes).

Section III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- a - Dans le secteur NL, le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) applicable est de 0,1.
- b - Le C.O.S. n'est pas applicable aux bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

ANNEXES

DEFINITIONS

Extension mesurée

Par extension mesurée, il est entendu une extension de 30% de la surface habitable.

Hauteur :

La hauteur absolue est mesurée au faîtage .

La hauteur d'une construction sur un terrain en pente doit être mesurée au niveau de la plus grande hauteur de la construction (là où le terrain est le plus bas).

La mesure se fait à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des murs de clôture est mesurée à la verticale depuis le sol jusqu'au faite du mur.

RAPPELS

Protection du patrimoine et du paysage

Article R421-23 du code de l'urbanisme :

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

(...)

- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

(...)

Article R*421-28 du code de l'urbanisme :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(...)

- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Protection du patrimoine archéologique

Dans les secteurs susceptibles de présenter des éléments de patrimoine archéologique, avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

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

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

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite et afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (loi du 15 juillet 1980, articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal), les découvertes de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.