

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

PIECE N°5

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :

A Bazoches-du-Morvan le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

A Bazoches-du-Morvan le :

Le Maire

Modifié par délibération du conseil municipal en date du :

A Bazoches-du-Morvan le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	15
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	30
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	33
TITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	41
TITRE 6: ANNEXE.....	48

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- ➔ ***ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU***
- ➔ ***ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS
RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :***
- ➔ ***ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES***
- ➔ ***ARTICLE 4 : ADAPTATION MINEURES***
- ➔ ***ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES***

➔ **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la **commune de Bazoches**.

➔ **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21** du code de l'urbanisme.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7 et s, L123-6 et L312-2** 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.

Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

➔ **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles sont regroupées dans le titre 2 du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** : zone à caractère principal d'habitation et d'activités compatibles
- La **zone UE** : zone spécifique à vocation d'activités artisanales, de services, de bureaux ou d'entrepôts.

2 - Les **ZONES A URBANISER** (repérées AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles sont regroupées dans le titre 3 du présent règlement et comprennent :

- La **zone 1AU** : zone naturelle dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la

totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement édictées le cas échéant.

Cette zone comprend 2 différents secteurs qui sont 1AUa et 1AUb.

- La **zone 2 AU** comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'extension de l'urbanisation est envisagée à long terme sous réserve d'une modification du P.L.U.

3 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles sont regroupées dans le titre 4 du présent règlement et comprennent :

- Un secteur **Ap** qui est à préserver de toute construction pour des raisons paysagères

4 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles sont regroupées dans le titre 5 du présent règlement et comportent :

- Le secteur **Nh** autorisant uniquement les extensions mesurées et la création d'annexes à la construction principale
- Le secteur **Nt** autorisant les installations et constructions nécessaires aux activités touristiques du château de Bazoches.

5 - Les **ESPACES BOISES CLASSES** à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.5 et R130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

➔ **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article **L123-1-9 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

➔ **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont dispensés de toute formalité.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie
- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions 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 des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (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 elle a la connaissance. »

8 – Une majeure partie de la commune de Bazoches se situe en site inscrit depuis le 04 février 1986 et les demandes de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'architecte des bâtiments de France qui émettra un avis simple, sauf pour les démolitions qui sont soumises à un avis conforme.

La commune compte 2 monuments historiques :

- L'église Saint-Hilaire, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 décembre 1984

Le château de Bazoches est classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 11 mars 1991. Cet édifice fait parti du réseau des sites majeurs de Vauban. La présence de monuments historiques sur la commune génère des servitudes d'utilités publiques de type AC1 relative aux « Monuments Historiques». Toutes les modifications de constructions qui sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

9 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrit (article L 430-1 c du Code de l'Urbanisme). En site inscrit, les démolitions sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- ▶ Les zones UA : zones d'habitats et d'activités compatibles
- ▶ Les zones UE : zones d'activités

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur le bourg et les hameaux de la commune

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les garages et les sous-sols enterrés sur terrain naturel plat

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique à condition de respecter l'article L.111-3 et d'absence d'exposition à un risque.
- Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire...) ou de techniques durables (toitures végétalisées ...) sont autorisées.

ARTICLE UA 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante doit être instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles devront présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

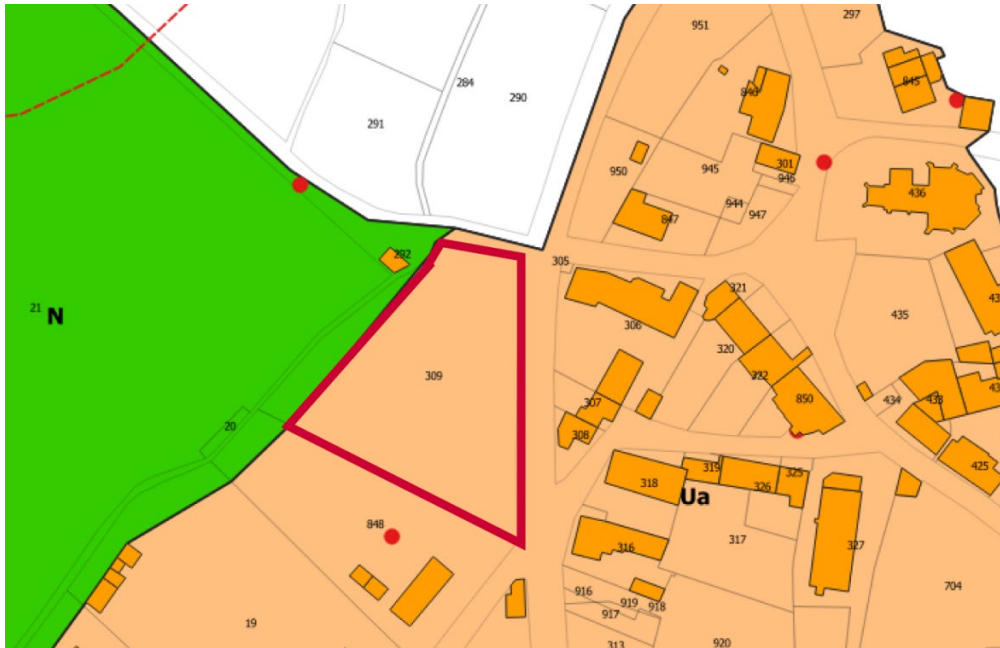
Non règlementé.

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

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un recul **maximum** de 5 mètres.

À l'exception de la parcelle A 309 où les constructions principales devront s'implanter dans la bande prévue à cet effet, soit dans les 20 premiers mètres en partant de la route (cf. OAP n° 3).



Localisation de la parcelle A 309.

Les autres constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul **minimum** de 0,5 mètre.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 10 mètres des berges des ruisseaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article UA 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant une distance de 2 mètres **minimum**.

Toutefois, les abris de jardins pourront être implantés à 1 mètre **minimum** par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article UA 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

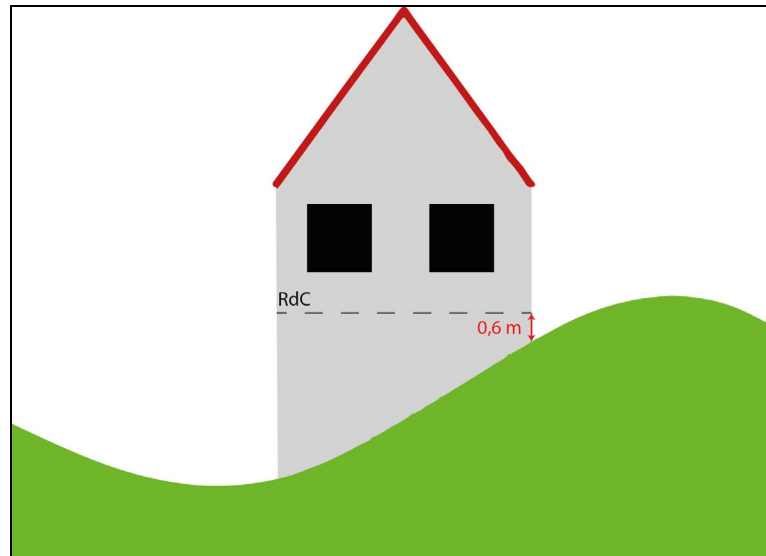
Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions principales ne pourra se situer à plus de 0,6 mètre au-dessus du sol naturel au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.



La hauteur des constructions principales ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toitures au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.

La hauteur maximale des annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, abris de jardin, abris à bois) autorisée est de 4 mètres au faitage au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.

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

Les dispositions de l'article UA 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

Les porteurs de projet devront prendre en compte le guide architectural « Habiter en Morvan – Un pays en héritage » annexé au règlement du PLU et sont invités à se rapprocher du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre et/ou de l'architecte-conseil du CAUE de la Nièvre.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les agrandissements, les extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions suivantes, est autorisée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Dans le cas de constructions ou de réhabilitations utilisant une architecture durable ou faisant appel à des matériaux d'économies d'énergie, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec les constructions voisines.

Il est conseillé de se rapprocher des services du PNR du Morvan ou du CAUE pour bénéficier de conseils dans ce domaine.

Les matériaux et attributs de la construction, devront respecter et être en adéquation avec le bâti existant.

Façades :

Tout bâtiment doit présenter des façades plus longues que larges.

Les joints creux sont interdits. Les enduits seront soit couvrants, soit beurrés.

Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.



Enduit gratté/lissé



Enduit beurré

Les fenêtres et percements de façades doivent être plus hautes que larges, avec un rapport largeur/hauteur permettant d'avoir un visuel affirmé de rectangle vertical. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage ni aux bâtis anciens pour lesquels les nouvelles ouvertures créées pourront prendre pour référence des formats de baies existantes.

Les fenêtres devront être en accord avec le style existant traditionnel et respecter la même typologie (nombre d'ouvrants, présence de petits bois, etc.).

Les systèmes de fermetures (volets, etc.) doivent être en adéquation avec l'architecture et l'aspect du bâtiment.

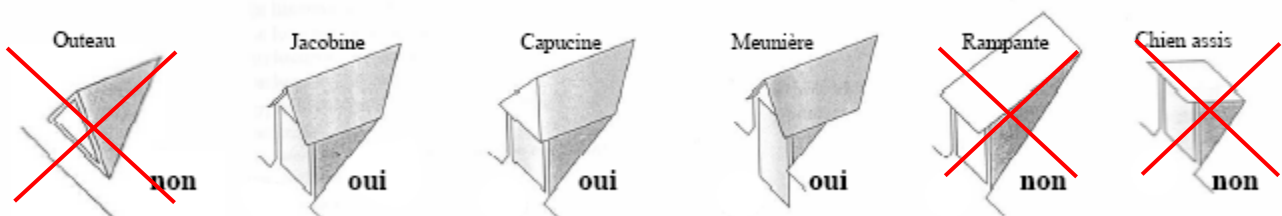
Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures:

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies.

Les toitures "terrace" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie.

Les châssis, les lucarnes et les puits de lumière ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments de constructions voisines.



➔ Les bâtiments principaux

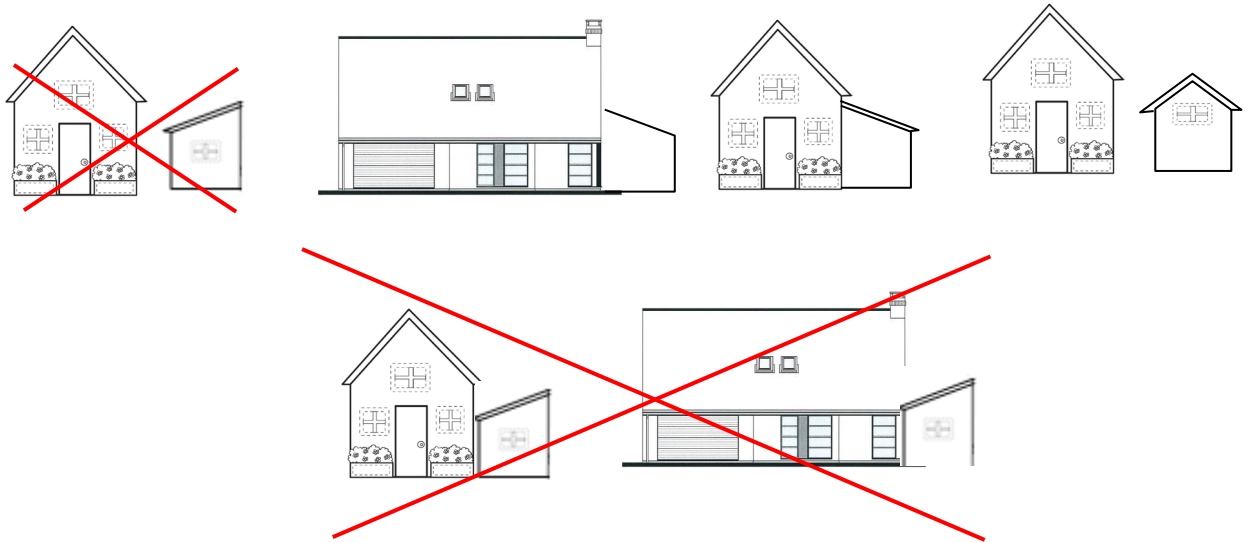
Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation et des annexes de plus de 30m² posséderont 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les toitures des bâtiments artisanaux devront présenter une pente comprise entre 20° et 45°.

➔ Les annexes

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan et peuvent être perpendiculaires à la ligne de faitage du volume principal.

Les toitures des annexes isolées doivent présenter au **minimum** deux pans.



Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux et des façades devront respecter la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan » et annexé au PLU.

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, les couleurs criardes, ciment gris et le blanc.

Les toitures devront être d'une teinte en adéquation avec le matériau choisi pour leurs réalisations; à savoir « vieille tuile » pour une couverture en tuiles et « ardoisée » pour une couverture en ardoises.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les bardages bois devront être privilégiés (sauf contraintes techniques ou nécessité particulière) pour les projets de construction, mais les bardages métalliques sont autorisés et doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel.

Le bardage des bâtiments artisanaux doit correspondre à la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan – Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux » et annexé au PLU.

Les panneaux solaires occuperont un **maximum** d'un tiers de la superficie du pan de la toiture ou l'intégralité du pan de toiture. Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau au faitage.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique doit être de 1,2 mètre.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif de protection
- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

Les haies vives seront constituées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU dans le document intitulé « Habiter en Morvan – Un pays en héritage ».

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles...) devront être dissimulés, dans la mesure du possible, ou dans une couleur mate similaire à légèrement plus sombre que celle de la toiture ou du matériau sur lequel ils sont apposés.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article UA 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le stationnement des caravanes ou camping-car est conditionné à une bonne insertion dans le paysage et au respect des articles R.417-9 à R.417-13 du Code de la Route.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres ou les vergers existants.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations, annexée au présent règlement.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractères et vocation de la zone

La zone **UE** est une zone spécifique à vocation artisanale, de services, de bureaux ou d'entrepôts.

ARTICLE UE 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans toute la zone, sont interdits :

- Les terrains aménagés de camping et caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à vocation agricole.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité et nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise. L'emprise au sol du logement ne doit être supérieure à la surface réservée à l'activité.

ARTICLE UE 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante doit être instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.
- Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles devront présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE UE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres **minimum** des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article UE 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec une marge de recul équivalente à la hauteur des constructions divisée par deux avec un recul **minimum** de cinq mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article UE 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne dépassera pas 6 mètres à l'égout du toit.

Les dispositions de l'article UE 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Dispositions Générales

Les porteurs de projet devront prendre en compte le guide architectural « Habiter en Morvan – Un pays en héritage » annexé au règlement du PLU et sont invités à se rapprocher du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre et/ou de l'architecte-conseil du CAUE de la Nièvre. .

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas de constructions ou de réhabilitations utilisant une architecture durable ou faisant appel à des matériaux d'économies d'énergie, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec les constructions voisines.

Il est conseillé de se rapprocher des services du PNR du Morvan ou du CAUE pour bénéficier de conseils dans ce domaine.

Les matériaux et attributs de la construction devront respecter et être en adéquation avec le bâti existant.

Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies ci-dessous.

Toitures

➡ Les bâtiments principaux

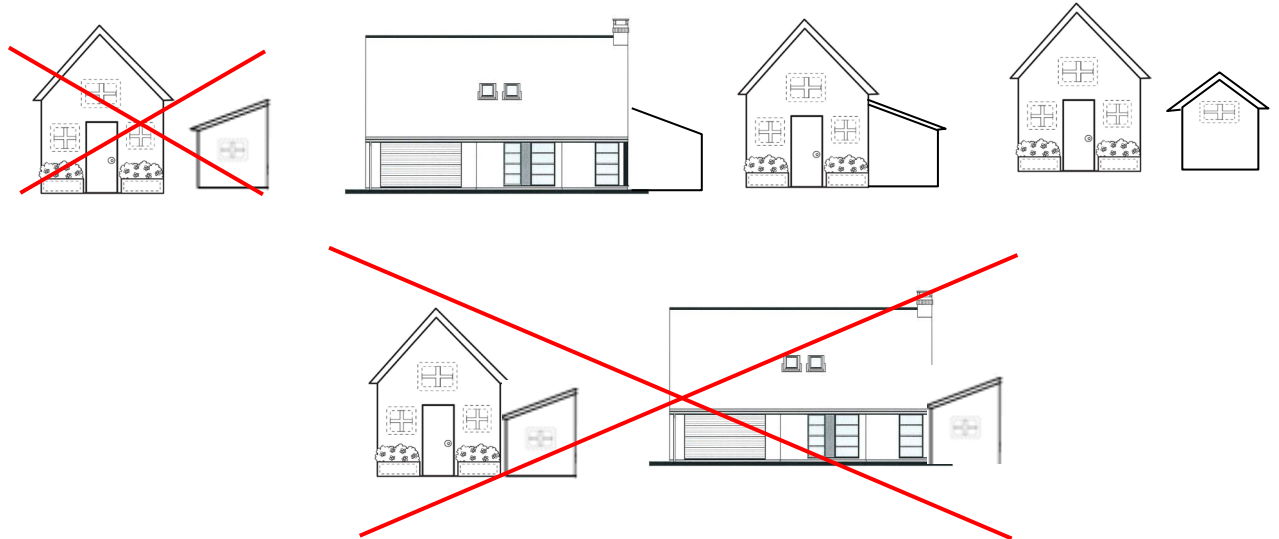
Les toitures des bâtiments artisanaux doivent présenter deux versants avec une pente comprise entre 20° et 45°.

Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie.

➡ Les annexes

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan et peuvent être perpendiculaires à la ligne de faitage du volume principal.

Les toitures des annexes isolées doivent présenter deux pans.



Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux et des façades devront respecter la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan » et annexé au PLU.

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs et le blanc.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

La dominante doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite...

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel.

L'installation de bardages bois devra être étudiée.

La couleur du bardage doit correspondre à la palette de couleurs définies par la Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan – Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux » et annexé au PLU.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bois doivent être laissés naturels, traités ou peints.

Les panneaux solaires occuperont un **maximum** d'un tiers de la superficie du pan de la toiture ou l'intégralité du pan de toiture. Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau au faitage.

La toiture des bâtiments d'activités peut présenter une couleur différente que celle des façades.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté ou non de lisse
- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale, grillage) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les haies vives seront constituées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU dans le document intitulé « Habiter en Morvan – Un pays en héritage ».

Publicité

Les éléments se rapportant au commerce (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.

Les inscriptions et les enseignes sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment.

Pour les enseignes drapeaux, seuls les éclairages indirects sont à utiliser.

Le nombre d'enseigne est limité à une par établissement, et à deux pour les établissements implantés sur les parcelles en contact de deux voies.

La hauteur de l'enseigne positionnée sur la façade du bâtiment est fixée à 2 mètres **maximum** de hauteur et 40 % **maximum** de la longueur de la façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.

Il est également autorisé de mettre en place une seule signalétique avancée sur rue, en entrée de parcelle. Pour cela, seule sera autorisée une signalétique de type Totem (2,5 fois plus haute que large). Cette signalétique ne devra toutefois pas dépasser une hauteur de 3 mètres.

Divers

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris à poubelles, seront regroupés au sein de module s'intégrant en continuité de l'alignement.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles...) devront être dissimulées, dans la mesure du possible, ou dans une couleur mate similaire à légèrement plus sombre que celle de la toiture ou du matériau sur lequel ils sont apposés.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article UE 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée :

- Les constructions à usage d'activités ou de commerces présenteront une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher. Ces constructions aménageront en supplément des aires de stationnements pour les poids lourds et véhicules utilitaires.

Les places de stationnement devront être composées de matériaux perméables.

Les eaux issues des parkings de surfaces de plus de 10 places et des voiries subiront un traitement de débouillage et déshuilage avant rejet dans le réseau d'eau pluviale.

Le stationnement des caravanes ou camping-car est conditionné à une bonne insertion dans le paysage et au respect des articles R.417-9 à R.417-13 du Code de la Route.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au **minimum** 1 arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, lotissement...), 5% **minimum** de la superficie totale d'un seul tenant doit être réservé à l'aménagement d'un espace vert commun et arboré à la charge du pétitionnaire. Les voies de circulation ne sont pas considérées comme des espaces verts.

Les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations, annexée au présent règlement.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 : LES OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- ▶ *Les zones 1AU : zones à vocation d'habitats*
- ▶ *Les zones 2AU : zones à vocation d'habitats à long terme*

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractères et vocation de la zone :

Ces zones sont destinées à permettre le développement de la commune, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des orientations d'aménagement définies dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3).

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme **minimum** fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers...).

La zone comporte deux secteurs à vocation et densité différentes, néanmoins tous issus d'un même paysage naturel urbain dont la dominante restera la préservation du caractère des lieux.

- Le secteur 1AUa se situant au centre du bourg dont la vocation est à destination d'habitat avec une faible densité (OAP n°1)
- Le secteur 1AUb se situant dans le sud du bourg dont la vocation est à destination d'habitat avec une densité moyenne (OAP n°2)

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les garages et les sous-sols non enterrés sur terrain naturel plat

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique à condition de respecter l'article L.111-3 et d'absence d'exposition à un risque.
- Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire...) ou de techniques durables (toitures végétalisées ...) sont autorisées.

- L'aménagement de chaque zone 1AU par tranche est autorisé sous réserve de déboucher sur un aménagement cohérent de la zone, notamment au niveau du principe de voirie affiché dans l'OAP.

Différentes densités minimums sont demandées :

- Une densité minimale de 4 logements par hectare pour le secteur 1AUba
- Une densité minimale de 5 logements par hectare pour le secteur 1AUb

ARTICLE 1AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante doit être instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles devront présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 1AUa, les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 25 mètres.

Dans le secteur 1AUb, les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres.

Les autres constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul **minimum** 0,5 mètre.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 10 mètres des berges des ruisseaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article 1AU 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant une distance de 2 mètres **minimum**.

Toutefois, les abris de jardins pourront être implantés à 1 mètre **minimum** par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article 1AU 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions principales ne pourra se situer à plus de 0,3 mètre au-dessus du sol naturel au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.



La hauteur des constructions principales ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toitures au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.

La hauteur maximale des annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, abris de jardin, abris à bois) autorisée est de 4 mètres au faitage au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.

Les dispositions de l'article 1AU 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

Les porteurs de projet devront prendre en compte le guide architectural « Habiter en Morvan – Un pays en héritage » annexé au règlement du PLU et sont invités à se rapprocher du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre et/ou de l'architecte-conseil du CAUE de la Nièvre.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les agrandissements, les extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions suivantes, est autorisée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Dans le cas de constructions ou de réhabilitations utilisant une architecture durable ou faisant appel à des matériaux d'économies d'énergie, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec les constructions voisines.

Il est conseillé de se rapprocher des services du PNR du Morvan ou du CAUE pour bénéficier de conseils dans ce domaine.

Les matériaux et attributs de la construction, devront respecter et être en adéquation avec le bâti existant.

Façades :

Tout bâtiment doit présenter des façades plus longues que larges.

Les joints creux sont interdits. Les enduits seront soit couvrants, soit beurrés.

Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.



Enduit gratté/lissé



Enduit beurré

Les fenêtres et percements de façades doivent être plus hautes que larges, avec un rapport largeur/hauteur permettant d'avoir un visuel affirmé de rectangle vertical. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage ni aux bâtis anciens pour lesquels les nouvelles ouvertures créées pourront prendre pour référence des formats de baies existantes.

Les fenêtres devront être en accord avec le style existant traditionnel et respecter la même typologie (nombre d'ouvrants, présence de petits bois, etc.).

Les systèmes de fermetures (volets, etc.) doivent être en adéquation avec l'architecture et l'aspect du bâtiment.

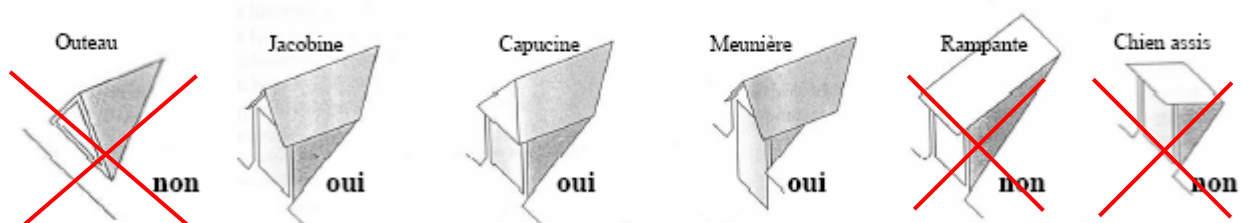
Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement et s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures:

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies.

Les toitures "terrace" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie.

Les châssis, les lucarnes et les puits de lumière ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments de constructions voisines.



➔ Les bâtiments principaux

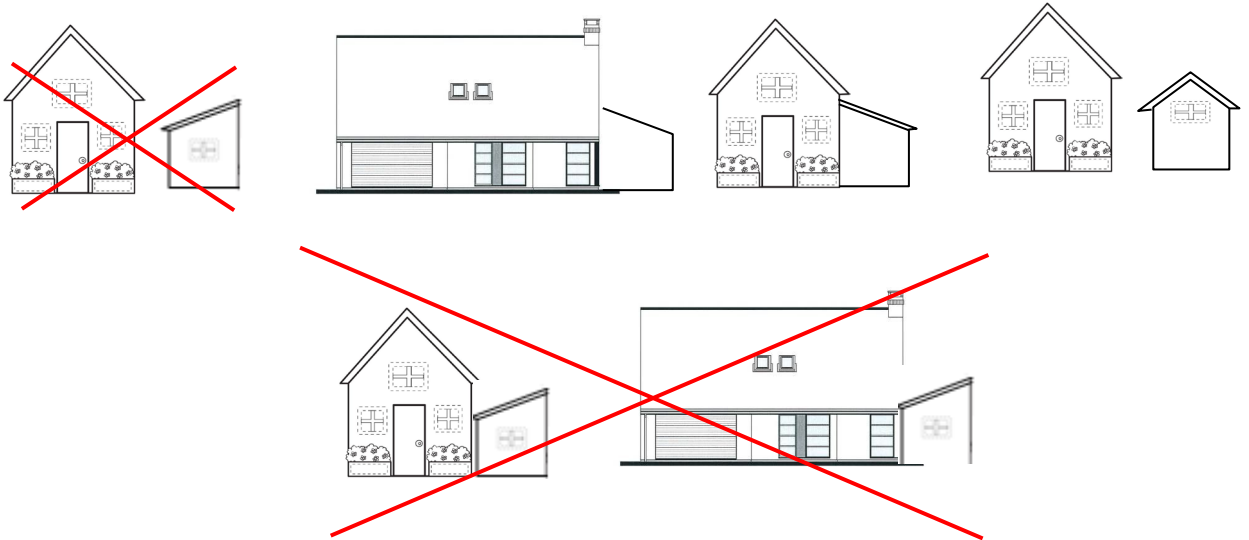
Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation et des annexes de plus de 30m² posséderont 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les toitures des bâtiments artisanaux devront présenter une pente comprise entre 20° et 45°.

➔ Les annexes

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan et peuvent être perpendiculaires à la ligne de faitage du volume principal.

Les toitures des annexes isolées doivent présenter au **minimum** deux pans.



Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux et des façades devront respecter la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan » et annexé au PLU.

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, les couleurs criardes, ciment gris et le blanc.

Les toitures devront être d'une teinte en adéquation avec le matériau choisi pour leurs réalisations; à savoir « vieille tuile » pour une couverture en tuiles et « ardoisée » pour une couverture en ardoises.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les bardages bois devront être privilégiés (sauf contraintes techniques ou nécessité particulière) pour les projets de construction, mais les bardages métalliques sont autorisés et doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel.

Le bardage des bâtiments artisanaux doit correspondre à la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan – Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux » et annexé au PLU.

Les panneaux solaires occuperont un **maximum** d'un tiers de la superficie du pan de la toiture ou l'intégralité du pan de toiture. Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau au faitage.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique est de 1,2 mètre.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif de protection
- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

Les haies vives seront constituées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU dans le document intitulé « Habiter en Morvan – Un pays en héritage ».

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles...) devront être dissimulées, dans la mesure du possible, ou dans une couleur mate similaire à légèrement plus sombre que celle de la toiture ou du matériau sur lequel ils sont apposés.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article 1AU 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le stationnement des caravanes ou camping-car est conditionné à une bonne insertion dans le paysage et au respect des articles R.417-9 à R.417-13 du Code de la Route.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres ou les vergers existants.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations, annexée au présent règlement.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 2AU comprend les parties de la zone naturelle non équipée de Bazoches où l'extension de l'urbanisation est envisagée à long terme sous réserve d'une modification du P.L.U.

ARTICLE 2AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les constructions ou installations sur ces zones sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter à partir de l'alignement.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit à 2 mètres **minimum**.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : LES OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

***TITRE 4 :
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères et vocation des zones

La zone **A** est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elle comprend un secteur **Ap** inconstructible pour des raisons paysagères

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 et non liées à l'activité agricole.

Sur le secteur Ap : toutes les constructions ou installations sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'habitation si elle est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions limitées liées à la vente directe de produit issu de l'exploitation agricole et l'accueil touristique à condition qu'elles ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à au moins une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle (habitation lieu d'accueil du public) nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorité compétente.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation :

Sur les voies communales et chemins ruraux, la façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul **maximum** de 5 mètres.

Les autres constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul **minimum** 0,5 mètre

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 10 mètres des berges des ruisseaux.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions à usage agricole

Sur les voies communales et chemins ruraux, les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres **minimum** par rapport à la voirie départementale et de 5 mètres par rapport à la voirie communale.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 10 mètres des berges des ruisseaux.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article A 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance **minimum** de 2 mètres.

Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un recul **minimum** de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article A7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+ 1 étage + combles dans la limite de 6 mètres au faitage.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage agricole est dans la limite de 12 mètres au faitage avec un **minimum** de 3 mètres à l'égout du toit

La hauteur maximale des annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, abris de jardin, abris à bois) autorisée liées à l'habitation est de 4 mètres au faitage.

Toutefois, au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescription particulière en matière d'aspect.

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

Les dispositions de l'article A 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

Les porteurs de projet devront prendre en compte le guide architectural « Habiter en Morvan – Un pays en héritage » annexé au règlement du PLU et sont invités à se rapprocher du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre et/ou de l'architecte-conseil du CAUE de la Nièvre.

Il est nécessaire de privilégier les réhabilitations, les agrandissements et les extensions avant tout nouveau projet de construction.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les agrandissements, les extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions suivantes, est autorisée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Dans le cas de constructions ou de réhabilitations utilisant une architecture durable ou faisant appel à des matériaux d'économies d'énergie, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec les constructions voisines.

Il est conseillé de se rapprocher des services du PNR du Morvan ou du CAUE pour bénéficier de conseils dans ce domaine.

Les matériaux et attributs de la construction, devront respecter et être en adéquation avec le bâti existant.

Façades :

Tout bâtiment doit présenter des façades plus longues que larges.

Les joints creux sont interdits. Les enduits seront soit couvrants, soit beurrés.

Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.



Enduit gratté/lissé



Enduit beurré

Les fenêtres et percements de façades doivent être plus hautes que larges, avec un rapport largeur/hauteur permettant d'avoir un visuel affirmé de rectangle vertical. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage ni aux bâtis anciens pour lesquels les nouvelles ouvertures créées pourront prendre pour référence des formats de baies existantes.

Les fenêtres devront être en accord avec le style existant traditionnel et respecter la même typologie (nombre d'ouvrants, présence de petits bois, etc.).

Les systèmes de fermetures (volets, etc.) doivent être en adéquation avec l'architecture et l'aspect du bâtiment.

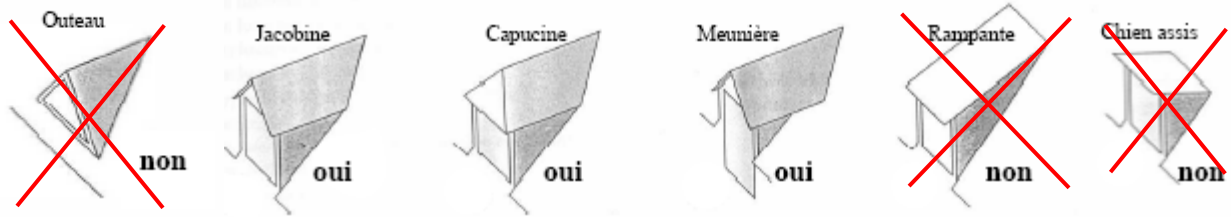
Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement et s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures:

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies.

Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie.

Les châssis, les lucarnes et les puits de lumière ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments de constructions voisines.



➔ Les bâtiments principaux

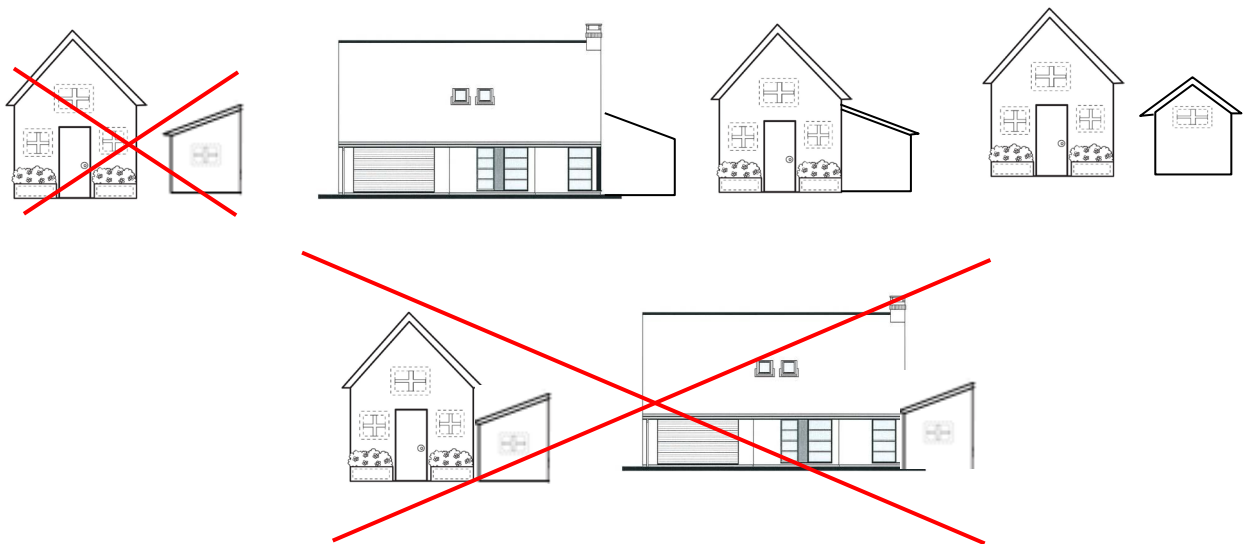
Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation et des annexes de plus de 30m² posséderont 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les toitures des bâtiments agricoles devront présenter une pente comprise entre 20° et 45°.

➔ Les annexes

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan et peuvent être perpendiculaires à la ligne de faitage du volume principal.

Les toitures des annexes isolées doivent présenter au **minimum** deux pans.



Matériaux et couleurs :

Les couleurs en contradiction avec celle de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, les couleurs criardes, le ciment gris et le blanc.

Les couleurs des matériaux des bâtiments d'habitations devront respecter la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan » et annexé au PLU

Le bardage des bâtiments agricoles doit correspondre à la palette de couleurs définies par la Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan – Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux » et annexé au PLU.

Les bardages bois devront être privilégiés (sauf contraintes techniques ou nécessité particulière) pour les projets de construction, mais les bardages métalliques sont autorisés et doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel.

Les bardages bois devront être laissés naturels, peints ou traités.

Les toitures devront être d'une teinte en adéquation avec le matériau choisi pour leurs réalisations; à savoir « vieille tuile » pour une couverture en tuiles et « ardoisée» pour une couverture en ardoises.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les panneaux solaires occuperont un **maximum** d'un tiers de la superficie du pan de la toiture ou l'intégralité du pan de toiture. Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau au faitage.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique est de 1,2 mètre.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif de protection
- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

Les haies vives seront constituées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU dans le document intitulé « Habiter en Morvan – Un pays en héritage ».

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales, doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal ou ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles...) devront être dissimulées, dans la mesure du possible, ou dans une couleur mate similaire à légèrement plus sombre que celle de la toiture ou du matériau sur lequel ils sont apposés.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article A11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Dépôts, stockages et bâtiments d'activité**

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.

Les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations, annexée au présent règlement.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : LES OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

***TITRE 5:
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES***

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères et vocation de la zone

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend :

- un secteur **Nh** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat
- un secteur **Nt** destiné à accueillir les activités touristiques

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation et leur destination soient compatibles avec la préservation de l'environnement.

En secteur Nh, seules sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes accolées au bâtiment principal.
- La construction et l'extension d'abris de jardin, de piscines, de garages, d'ateliers, appentis

En secteur Nt, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques du château de Bazoches.
- Les aires de stationnement

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante doit être instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de trois mètres par rapport aux voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article N 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un retrait de deux mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article N 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur Nh :

L'emprise totale des extensions et des nouvelles annexes créées ne devra pas dépasser 75 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions de l'article N 9 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur **maximum** autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Dans le cadre de travaux d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants autorisés à l'article N2, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction existante.

Les dispositions de l'article N 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

Les porteurs de projet devront prendre en compte le guide architectural « Habiter en Morvan – Un pays en héritage » annexé au règlement du PLU et sont invités à se rapprocher du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre et/ou de l'architecte-conseil du CAUE de la Nièvre.

Il est nécessaire de privilégier les réhabilitations, les agrandissements et les extensions avant tout nouveau projet de construction.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les agrandissements, les extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions suivantes, est autorisée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Dans le cas de constructions ou de réhabilitations utilisant une architecture durable ou faisant appel à des matériaux d'économies d'énergie, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec les constructions voisines.

Il est conseillé de se rapprocher des services du PNR du Morvan ou du CAUE pour bénéficier de conseils dans ce domaine.

Les matériaux et attributs de la construction, devront respecter et être en adéquation avec le bâti existant.

Façades :

Tout bâtiment doit présenter des façades plus longues que larges.

Les joints creux sont interdits. Les enduits seront soit couvrants, soit beurrés.
Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.



Enduit gratté/lissé



Enduit beurré

Les fenêtres et percements de façades doivent être plus hautes que larges, avec un rapport largeur/hauteur permettant d'avoir un visuel affirmé de rectangle vertical. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage ni aux bâtis anciens pour lesquels les nouvelles ouvertures créées pourront prendre pour référence des formats de baies existantes.

Les fenêtres devront être en accord avec le style existant traditionnel et respecter la même typologie (nombre d'ouvrants, présence de petits bois, etc.).

Les systèmes de fermetures (volets, etc.) doivent être en adéquation avec l'architecture et l'aspect du bâtiment.

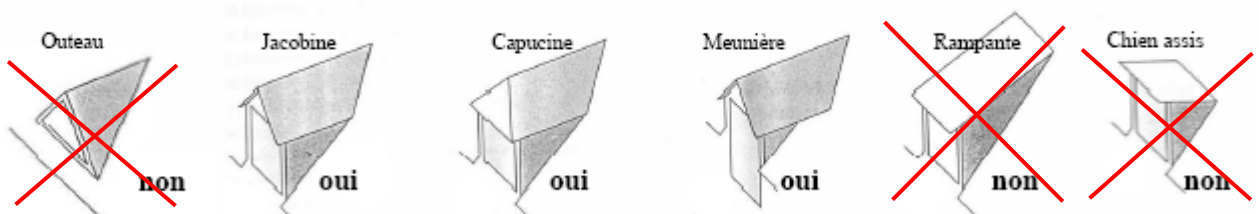
Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement et s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures:

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies.

Les toitures "terrace" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie.

Les châssis, les lucarnes et les puits de lumière ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments de constructions voisines.



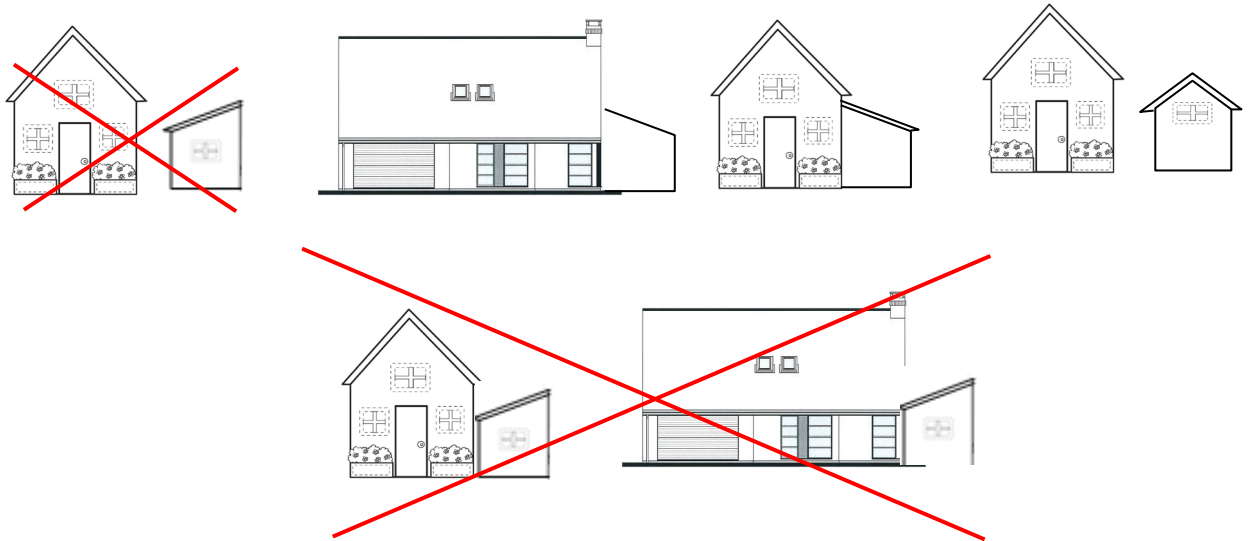
➔ Les bâtiments principaux

Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation et des annexes de plus de 30m² posséderont 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

➔ Les annexes

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan et peuvent être perpendiculaires à la ligne de faitage du volume principal.

Les toitures des annexes isolées doivent présenter au **minimum** deux pans.



Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux et des façades devront respecter la palette de couleurs définies par le Parc Naturel Régional du Morvan dans le document intitulé « Couleurs en Morvan » et annexé au PLU.

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, les couleurs criardes, ciment gris et le blanc.

Les toitures devront être d'une teinte en adéquation avec le matériau choisi pour leurs réalisations; à savoir « vieille tuile » pour une couverture en tuiles et « ardoisée » pour une couverture en ardoises.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les bardages bois devront être privilégiés (sauf contraintes techniques ou nécessité particulière), mais les bardages métalliques sont autorisés et doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel.

Les panneaux solaires occuperont un **maximum** d'un tiers de la superficie du pan de la toiture ou l'intégralité du pan de toiture. Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau au faitage.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique doit être de 1,2 mètre.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif de protection

- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

Les haies vives seront constituées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU dans le document intitulé « Habiter en Morvan – Un pays en héritage ».

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales, doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal ou ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles...) devront être dissimulées, dans la mesure du possible, ou dans une couleur mate similaire à légèrement plus sombre que celle de la toiture ou du matériau sur lequel ils sont apposés.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article N 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les places de stationnement devront être composées de matériaux perméables.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les constructions devront disposer d'une plantation d'isolement pour ne pas occasionner des nuisances sur le site naturel et le paysage. Les plantations devront s'adapter à la construction à dissimuler et alterner dans la diversité et la hauteur.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager avec des haies d'essences locales.

Les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être préservées en l'état. En cas de nécessité absolue de les arracher (maladie), la plantation d'une nouvelle haie avec des essences similaires sera obligatoire.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

Si un arbre représente un risque pour des biens ou des personnes, il est possible de le supprimer.

Toutefois, des plantations compensatoires seront autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Les pétitionnaires sont invités à consulter la fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations, annexée au présent règlement.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : LES OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 6:
ANNEXE

Fiche de recommandation du PNR du Morvan sur les plantations

Arbres isolés, haies champêtres, bosquets sont des plantations de transition entre la forêt et le village. En complément des clôtures, ils apportent la souplesse qui adoucit la rigidité minérale que revêt parfois le bâti. Voici quelques espèces locales d'un usage ancien en Morvan.

Plantations locales à prescrire selon leur usage et la nature du sol

Quelques recommandations :

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

En Morvan, on rencontre principalement :

- des sols à tendance acide (A) et plutôt humide, dans le Morvan granitique ;
- des sols secs (S), comme ceux des pelouses du Nord du Morvan ;
- des sols humides (H) à tendance neutre, comme dans les vallons du Nord du Morvan.

Les végétaux conseillés ici s'adaptent à ces sols.

Usages

Bois de charpente Chêne, châtaignier, douglas.

Bois d'ébénisterie (précieux) ... Alisier torminal, cormier, charme, érable champêtre, hêtre, merisier, noyer commun, poirier, tilleul à petite feuille.

Bois dur (outillage) Aubépine, cornouiller mâle et sanguin, cormier, érable champêtre, frêne.

Essences à baies ou à fruits Cormier, églantier, groseillier à maquereau, myrtilleur, néflier, noisetier, noyer commun, poirier commun, pommier sauvage, sureau noir.

Essences persistantes Houx, rosier toujours-vert, troène commun.

Essences mellifères Bourdaine, cornouiller mâle et sanguin, épine-vinette, poirier commun, pommier sauvage, groseillier à maquereau, troène commun.

Haie basse taillée :

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

Aubépine, buis (S), chêne rouvre, chêne pédonculé, charme, épine-vinette, érable champêtre, groseillier à maquereau, houx, if, troène commun, hêtre.

Haie buissonnante basse :

Espèces ne nécessitant pas de taille jusqu'à 3 m.

Camérisier à balais, cornouiller sanguin, framboisier, myrtilleur (A, S), rosier toujours-vert (S), saule à oreillettes (A, H), troène commun, viorne lantane.

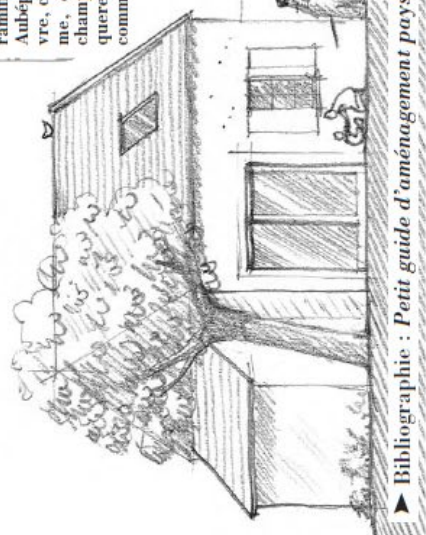
Haie brise-vent :

Espèces arborescences épaisses, de 3 à 6 m.

Aubépine, cerisier Sainte-Lucie (S), cerisier à grappes, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, viorne obier, charme.

Plantations et erreurs à éviter :

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



▲ Bibliographie : Petit guide d'aménagement paysager



Plessez vos haies à l'ancienne

Exemples d'enduits

- Le « lissé truelle »

Projetez le mortier, égalisez sommairement puis serrez-le par un mouvement de bas en haut avec le plat de votre truelle.

Peu salissant, bonne étanchéité. Évitez les grandes surfaces ; préférable pour soubassements, joints à pierre vue, solins de toit, fonds de lavoir, bassins, etc.



- Le « jeté truelle »

Jetez vigoureusement de bas en haut avec votre truelle et ne pas retoucher. Nécessite un bon coup de main. Aspect approchant de l'enduit « jeté au balai ».

Surtout pas de mortier fin : mélangez des sables de différents diamètres. Nécessite un corps d'enduit très étanche.



- **Le « recoupé truelle »**

Effectuez un « jeté truelle » puis reprenez les surépaisseurs avec le tranchant de votre truelle afin de mieux égaliser la surface.

Cette dernière couche d'enduit ne doit pas être inférieure à 1cm.



- **Le « taloché fin »**

Avec votre taloché en bois (ou composite, mais pas en plastique), effectuez des mouvements circulaires, de bas en haut, serrant fortement le mortier contre le mur.

Évitez les grandes surfaces ; préférable pour soubassements, tableaux et encadrements de fenêtres. Peu salissant, facile à nettoyer.



- **Le « taloché moyen »**

Même technique que le taloché fin, mais avec des granulats de sable « plus gros » dans votre mortier. Si une laitance apparaît, épongez ou balayez la surface. Technique de vieillissement pour un aspect d'enduit érodé qui fait aussi ressortir la couleur des agrégats.



- **Le « taloché gros »**

Même technique que le taloché moyen. Faites votre mortier (avec un sable <0.5) et avant de l'appliquer, rajoutez éventuellement quelques poignées de sable plus gros (0.8). Ecrasement possible, évitez d'appliquer près du sol.







Exemple d'enduit sur mur à Pierre vue