

BRASSY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2013.

Document modifié par délibération du conseil municipal le 17 décembre 2014.

Document modifié de manière simplifiée par délibération du conseil municipal le 10 avril 2018.

0. SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	4
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
a. TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE SECTEUR A	9
b. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE SECTEUR L.....	15
c. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE SECTEUR X	21
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	26
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	33
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	40
a. TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE SECTEUR F	41
b. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE SECTEUR H	46
c. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE SECTEUR L.....	51
d. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE SECTEUR N.....	55

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BRASSY du département de la Nièvre.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, de la conservation des perspectives monumentales.

2. L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme

Aux termes de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

3. Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 123.6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4. L'article L. 421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

5. Les servitudes d'utilité publique.

6. Le schéma d'assainissement en vigueur : Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article 35-III et au décret n°94-469 du 3 juin 1994, articles 2, 3 et 4 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, et en application de l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de BRASSY a délimité les zones de son territoire. Son choix s'est porté uniquement sur des zones en assainissement non collectif.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme 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. »

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14

Les articles 1 à 14 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 6 : rappels

- En cas de délibération prise par le Conseil Municipal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable,
- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU,
- Sera considéré comme annexe, un bâtiment de volume et d'emprise limités ne dépassant pas 75 % la surface du bâtiment principal, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci. La hauteur maximale des annexes est définie dans les articles 10 de chaque zone.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

Ua : il s'agit du bourg de BRASSY et des hameaux principaux, caractérisés par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, d'activités économiques et agricoles.

Ui : le secteur a une vocation de loisirs en milieu urbain.

Ux : il s'agit de zones urbaines dédiées aux activités économiques à vocation d'industrie, d'artisanat, de services et de commerces.

**a. TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
SECTEUR A**

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

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - Les terrains de camping et caravanage.
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Les constructions et installations destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article 2.

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes à usage agricole ou forestier, s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, de bureaux et d'hébergement hôtelier à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ua : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles

supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – Ua : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Le point le plus proche de toutes constructions et installations (annexes comprises) doit être implantés à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Le point le plus proche de toutes constructions et installations (annexes comprises) doit être situé à une distance comprise entre 0 et 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques. Un recul jusqu'à 15 mètres pourra être autorisé si les conditions climatiques (vent, ensoleillement) ou topographiques l'imposent.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à toutes constructions (annexes comprises) à édifier à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre de la limite des voies et emprises publiques.

Article 7 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – Ua : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – Ua : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction annexe (définie page 6 : non contiguë à la construction principale) devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Article 11 – Ua : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration (coffre installé en intérieur ou dans le plan de la menuiserie).

Les couleurs saturées ou trop vives et le blanc ne sont pas autorisées. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Serres et tunnels : les serres de jardin ou à un usage professionnel et les tunnels jugés utiles et nécessaires à une activité professionnelle sont acceptées.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle morvandelle. Le guide architectural du parc naturel du Morvan devra être consulté. Les matériaux et coloris des façades doivent être conformes à celles proposées dans les nuanciers maisons d'habitation et bardage métallique des bâtiments agricoles et artisanaux du parc naturel du Morvan annexés à ce document.

Toiture :

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur la totalité de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Pour toutes les constructions, les toitures seront à deux pans comme traditionnellement, sauf si liées à une création architecturale. La pente autorisée est comprise entre 35° et 45° (70% à 100%). Celle-ci sera comprise entre 15° et 45° (26% à 100%) pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Les constructions adossées au bâtiment principal en pignon ou en façade (appentis, vérandas...) un toit à une pente, comprise entre 15° et 45° (26% à 100%), est autorisé.

Pour les annexes, un toit à une pente est autorisé si la hauteur de la construction est égale ou inférieure à 4,5 mètres à la faîtière. Dans ce cas, la pente peut être inférieure à 15° (26 %).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions dans la continuité de la partie d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont inférieures à 15° (26%) pour les bâtiments artisanaux ou agricoles, ou non comprises entre 35° et 45° pour les autres bâtiments. Dans ce cas, les pentes de toit de l'extension devront être identiques ou proches (+ ou - 3 ° ou + ou - 5%) de celles préexistantes.

Les teintes seront de couleur ardoisée ou terre cuite. Les ouvertures pourront être des châssis de toit, des lucarnes pendantes ou à capucine.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – Ua : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Ua : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Ua : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

**b. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
SECTEUR L**

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

Article 1 – UI : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article 2.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, d'entrepôt et d'industrie.
- Les constructions et installations à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2.

Article 2 – UI : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes à usage agricole ou forestier, s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Les constructions et installations à usage commercial, de bureaux et d'hébergement hôtelier à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions et installations à usage d'habitation à condition d'être un logement de fonction et de gardiennage et d'être nécessaire aux usages autorisés, dans la limite d'un logement par activité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – UI : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – UI : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – UI : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

Article 6 – UI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 10 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – UI : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – UI : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – UI : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – UI : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 15 mètres.

La hauteur d'une construction annexe devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à la faitière ou à l'acrotère.

Article 11 – UI : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges, sauf pour une ouverture paysagère destinée au public dans le cadre de l'aménagement ou la construction d'un Etablissement recevant du Public.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration (coffre installé en intérieur ou dans le plan de la menuiserie).

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Serres et tunnels : les serres de jardin ou à un usage professionnel et les tunnels jugés utiles et nécessaires à une activité professionnelle sont acceptées.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle morvandelle. Le guide architectural du parc naturel du Morvan devra être consulté. Les matériaux et coloris des façades

doivent être conformes à celles proposées dans les nuanciers maisons d'habitation et bardage métallique des bâtiments agricoles et artisanaux du parc naturel du Morvan annexés à ce document.

Toiture :

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur la totalité de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Pour toutes les constructions, les toitures seront à deux pans comme traditionnellement, sauf si liées à une création architecturale. La pente autorisée est comprise entre 35° et 45° (70% à 100%). Celle-ci sera comprise entre 15° et 45° (26% à 100%) pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Les constructions adossées au bâtiment principal en pignon ou en façade (appentis, vérandas...) un toit à une pente, comprise entre 15° et 45° (26% à 100%), est autorisé.

Pour les annexes, un toit à une pente est autorisé si la hauteur de la construction est égale ou inférieure à 4,5 mètres à la faîtière. Dans ce cas, la pente peut être inférieure à 15° (26 %).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions dans la continuité de la partie d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont inférieures à 15° (26%) pour les bâtiments artisanaux ou agricoles, ou non comprises entre 35° et 45° pour les autres bâtiments. Dans ce cas, les pentes de toit de l'extension devront être identiques ou proches (+ ou - 3° ou + ou - 5%) de celles préexistantes.

Les teintes seront de couleur ardoisée ou terre cuite. Les ouvertures pourront être des châssis de toit, des lucarnes pendantes ou à capucine.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – UI : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – UI : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – UI : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

**c. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
SECTEUR X**

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

Article 1 – Ux : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - Les terrains de camping et caravanage.
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions et installations destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières.
- Les constructions et installations à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2.

Article 2 – Ux : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes à usage agricole ou forestier, s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas créer de gêne incompatible avec la proximité des habitations.
- Les constructions et installations à usage d'habitation à condition d'être un logement de fonction et de gardiennage et d'être nécessaire aux usages autorisés, dans la limite d'un logement par activité et à condition que le logement soit intégré au volume principal de la construction projetée si les conditions de sécurité le permettent.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ux : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – Ux : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – Ux : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

Article 6 – Ux : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 10 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – Ux : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – Ux : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – Ux : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – Ux : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 12 mètres.

La hauteur d'une construction annexe devra être égale ou inférieure à 6 mètres à la faitière ou à l'acrotère.

Article 11 – Ux : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés. Les couleurs saturées ou trop vives

et le blanc ne sont pas autorisés.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – Ux : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Ux : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Ux : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone IAU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur. Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone IIAU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

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

Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - Les terrains de camping et caravanage.
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article 2.
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et d'industrie.

Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.
- L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes à usage agricole ou forestier, s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, de bureaux et d'hébergement hôtelier à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

La réalisation de l'opération doit être compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone satisfaisant aux conditions particulières définies ci-dessous.

Conditions particulières par secteur :

L'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra se faire sous réserve :

- que les constructions soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation,
- que soient réalisés, au fur et à mesure, les équipements internes suffisants et adaptés à la desserte de l'ensemble de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – AU : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – AU : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

En zone IIAU, les parcelles privées devront être équipés de récupérateur d'eau de pluie présentant une capacité de 1000 L par logement crée.

Article 5 – AU : caractéristiques des terrains.

Non règlementé.

Article 6 – AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Le point le plus proche de toutes constructions et installations (annexes comprises) doit être implantés à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Le point le plus proche de toutes constructions et installations (annexes comprises) doit être situé à une distance comprise entre 0 et 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques. Un recul jusqu'à 15 mètres pourra être autorisé si les conditions climatiques (vent, ensoleillement) ou topographiques l'imposent.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- à toutes constructions (annexes comprises) à édifier à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre de la limite des voies et emprises publiques.

Article 7 – AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – AU : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – AU : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles précédentes ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction annexe (définie page 6 : non contigüe à la construction principale) devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Article 11 – AU : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration (coffre installé en intérieur ou dans le plan de la menuiserie).

Les couleurs saturées ou trop vives et le blanc ne sont pas autorisées. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Serres et tunnels : les serres de jardin ou à un usage professionnel et les tunnels jugés utiles et nécessaires à une activité professionnelle sont acceptées.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle morvandelle. Le guide architectural du parc naturel du Morvan devra être consulté. Les matériaux et coloris des façades doivent être conformes à celles proposées dans les nuanciers maisons d'habitation et bardage métallique des bâtiments agricoles et artisanaux du parc naturel du Morvan annexés à ce document.

Toiture :

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur la totalité de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Pour toutes les constructions, les toitures seront à deux pans comme traditionnellement, sauf si liées à une création architecturale. La pente autorisée est comprise entre 35° et 45° (70% à 100%). Celle-ci sera comprise entre 15° et 45° (26% à 100%) pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Les constructions adossées au bâtiment principal en pignon ou en façade (appentis, vérandas...) un toit à une pente, comprise entre 15° et 45° (26% à 100%), est autorisé.

Pour les annexes, un toit à une pente est autorisé si la hauteur de la construction est égale ou inférieure à 4,5 mètres à la faîtière. Dans ce cas, la pente peut être inférieure à 15° (26 %).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions dans la continuité de la partie d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont inférieures à 15° (26%) pour les bâtiments artisanaux ou agricoles, ou non comprises entre 35° et 45° pour les autres bâtiments. Dans ce cas, les pentes de toit de l'extension devront être identiques ou proches (+ ou - 3° ou + ou - 5%) de celles préexistantes.

Les teintes seront de couleur ardoisée ou terre cuite. Les ouvertures pourront être des châssis de toit, des lucarnes pendantes ou à capucine.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres. En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – AU : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Dans le cas où la création de deux places minimum est imposée par le présent règlement, une place minimum devra être accessible de la voie publique et non close.

Pour les constructions et installations nouvelles, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :

- soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 200 mètres,
- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon.

Article 13 – AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

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

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans la zone agricole :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions liées à certaines occupations et utilisations du sol :

2.1. Activité agricole :

- Les constructions et installations à condition :
 - d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole,
 - d'être implantées à plus de 100 mètres des limites de zone U, AU et N. En cas d'existence d'exploitations agricoles dans cette bande de 100 mètres, de nouvelles constructions seront néanmoins possibles pour permettre le développement des activités en place, à condition de ne pas entraîner de nouvelles nuisances pour les secteurs voisins destinés à l'habitation et que ces constructions soient réalisées dans un rayon maximum de 100 mètres autour des bâtiments agricoles préexistants.
- L'édification de clôtures à condition d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les logements de fonction ou de gardiennage à condition :
 - d'être utiles, nécessaires et liés à une activité d'élevage,
 - d'être situés à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole préexistant,
 - d'être limités à un logement par exploitation.

2.2. Bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions et les annexes des constructions existantes à condition :
 - que la densité de l'ensemble des constructions sur l'ensemble de l'unité foncière soit égale ou inférieure à 0,2,
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.3. Autres autorisations du sol admises en zone agricole :

- Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.
- A la double condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – A : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 5 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – A : emprise au sol

Les annexes des bâtiments d'habitation existants sont limitées à 40 m².

La somme des surfaces des bâtiments d'habitation existants, annexes et extensions comprises, ne peut dépasser 300 m².

Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas :

- Si la somme des bâtiments d'habitation existants (annexes et extensions comprises) dépasse 300 m² au moment de l'approbation initiale du PLU, dans ce cas, la somme des bâtiments d'habitation pourra être portée à 20% de plus après extension(s) ou création d'annexe(s).

Article 10 – A : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par les règles ci-dessous.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère sera limitée au maximum à 10 mètres pour les constructions ou installations à usage d'habitation et à 15 mètres pour les constructions ou installations à usage agricole ou forestière.

La hauteur d'une construction annexe (définie page 6 : non contigüe à la construction principale) devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur minimale à l'égout sera de 3 mètres.

Article 11 – A : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration (coffre installé en intérieur ou dans le plan de la menuiserie).

Les couleurs saturées ou trop vives et le blanc ne sont pas autorisées. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Serres et tunnels : les serres de jardin ou à un usage professionnel et les tunnels jugés utiles et nécessaires à une activité professionnelle sont acceptées.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle morvandelle. Le guide architectural du parc naturel du Morvan devra être consulté. Les matériaux et coloris des façades doivent être conformes à celles proposées dans les nuanciers maisons d'habitation et bardage métallique des bâtiments agricoles et artisanaux du parc naturel du Morvan annexés à ce document.

Toiture :

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur la totalité de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Pour toutes les constructions, les toitures seront à deux pans comme traditionnellement, sauf si liées à une création architecturale. La pente autorisée est comprise entre 35° et 45° (70% à 100%). Celle-ci sera comprise entre 15° et 45° (26% à 100%) pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Les constructions adossées au bâtiment principal en pignon ou en façade (appentis, vérandas...) un toit à une pente, comprise entre 15° et 45° (26% à 100%), est autorisé.

Pour les annexes, un toit à une pente est autorisé si la hauteur de la construction est égale ou inférieure à 4,5 mètres à la faîtière. Dans ce cas, la pente peut être inférieure à 15° (26 %).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions dans la continuité de la partie d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont inférieures à 15° (26%) pour les bâtiments artisanaux ou agricoles, ou non comprises entre 35° et 45° pour les autres bâtiments. Dans ce cas, les pentes de toit de l'extension devront être identiques ou proches (+ ou - 3° ou + ou - 5%) de celles préexistantes.

Les teintes seront de couleur ardoisée ou terre cuite. Les ouvertures pourront être des châssis de toit, des lucarnes pendantes ou à capucine.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – A : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone N :

Nf : il s'agit de secteurs correspondant aux zones forestières.

Nh : il s'agit des hameaux, des lieux-dits et de maisons isolées, caractérisés par des structures urbaines liées au monde agricole. Ces espaces cumulent des fonctions résidentielles et d'activités économiques (notamment agricole ou touristique).

NI : le secteur a une vocation de loisirs et de tourisme en milieu naturel.

Nn : il s'agit de la zone Natura 2000, de la zone humide au Nord du Bourg et des espaces bâtis au bord du lac. Ce classement en zone Nn permet de limiter les extensions du bâti existant afin de protéger ces espaces à haute valeur écologique et de permettre leur restauration dans certains cas.

**a. TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
SECTEUR F**

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

Article 1 – Nf : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les aires de jeux ou de loisirs motorisés de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones naturelles.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions nouvelles à usage agricole, de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'habitat, hôtelier, d'industrie et d'entrepôts sauf celles visées à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 2 – Nf : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics,
- l'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions sans pouvoir dépasser 30 m² de surface de plancher,
- les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation de la forêt,
- les aires de jeux et de sports non motorisés à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,
- les refuges liés au tourisme à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins,
- les abris pour animaux à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins et de ne pas excéder 20 m².
- les annexes à l'habitat d'une surface maximale de 40 m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Nf : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – Nf : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – Nf : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 – Nf : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 5 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,

- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – Nf : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – Nf : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – Nf : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – Nf : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation, la hauteur est limitée à la hauteur d'origine des constructions.

La hauteur d'une construction devra être égale ou inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère hormis les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt qui seront limitées à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Article 11 – Nf : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés. Les couleurs saturées ou trop vives

et le blanc ne sont pas autorisés.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – Nf : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nf : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Nf : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non règlementé.

**b. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
SECTEUR H**

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

Article 1 – Nh : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées en article 2.

Article 2 – Nh : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics,
- l'extension, la réfection, le changement de destination ou l'adaptation des constructions ou installations existantes sans pouvoir dépasser 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation initiale de ce document.
- les annexes à l'habitat d'une surface maximale de 40 m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Nh : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – Nh : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – Nh : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 – Nh : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance comprise entre 0 et 30 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- à toutes constructions (annexes comprises) à édifier à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de 30 mètres de la limite des voies et emprises publiques,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre de la limite des voies et emprises publiques.

Article 7 – Nh : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,
- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – Nh : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – Nh : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – Nh : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 10 mètres.

La hauteur d'une construction annexe (définie page 6 : non contigüe à la construction principale) devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas où l'implantation se fait entre 0 et 30 mètres de l'emprise publique.

Au-delà de ces 30 mètres de l'emprise publique, la hauteur d'une construction annexe devra être égale ou inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Article 11 – Nh : aspect extérieur

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration (coffre installé en intérieur ou dans le plan de la menuiserie).

Les couleurs saturées ou trop vives et le blanc ne sont pas autorisées. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Serres et tunnels : les serres de jardin ou à un usage professionnel et les tunnels jugés utiles et nécessaires à une activité professionnelle sont acceptées.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle morvandelle. Le guide architectural du parc naturel du Morvan devra être consulté. Les matériaux et coloris des façades doivent être conformes à celles proposées dans les nuanciers maisons d'habitation et bardage métallique des bâtiments agricoles et artisanaux du parc naturel du Morvan annexés à ce document.

Toiture :

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur la totalité de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Pour toutes les constructions, les toitures seront à deux pans comme traditionnellement, sauf si liées à une création architecturale. La pente autorisée est comprise entre 35° et 45° (70% à 100%). Celle-ci sera comprise entre 15° et 45° (26% à 100%) pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Les

constructions adossées au bâtiment principal en pignon ou en façade (appentis, vérandas...) un toit à une pente, comprise entre 15° et 45° (26% à 100%), est autorisé.

Pour les annexes, un toit à une pente est autorisé si la hauteur de la construction est égale ou inférieure à 4,5 mètres à la faîtière. Dans ce cas, la pente peut être inférieure à 15° (26 %).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions dans la continuité de la partie d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont inférieures à 15° (26%) pour les bâtiments artisanaux ou agricoles, ou non comprises entre 35° et 45° pour les autres bâtiments. Dans ce cas, les pentes de toit de l'extension devront être identiques ou proches (+ ou - 3° ou + ou - 5%) de celles préexistantes.

Les teintes seront de couleur ardoisée ou terre cuite. Les ouvertures pourront être des châssis de toit, des lucarnes pendantes ou à capucine.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres. En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – Nh : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nh : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Nh : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

**c. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
SECTEUR L**

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

Article 1 – NI : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées en article 2.

Article 2 – NI : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics,
- les constructions ou installations nouvelles à usage d'activités de loisirs à condition d'être nécessaire aux activités de loisirs autorisées sur la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – NI : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – NI : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – NI : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 – NI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 5 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – NI : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3

mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant,

- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – NI : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – NI : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – NI : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du point haut du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

La hauteur d'une construction ou d'une installation sera limitée au maximum à 10 mètres.

La hauteur d'une construction annexe (définie page 6 : non contigüe à la construction principale) devra être égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Article 11 – NI : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur

des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics. Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Les couleurs saturées ou trop vives et le blanc ne sont pas autorisées. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.25 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Article 12 – NI : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – NI : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – NI : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

**d. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
SECTEUR N**

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

Article 1 – Nn : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées en article 2.

Article 2 – Nn : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics,
- l'extension, la réfection, le changement de destination ou l'adaptation des constructions ou installations existantes sans pouvoir dépasser 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation initiale de ce document.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Nn : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

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

Article 4 – Nn : desserte par les réseaux

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction.

Toute installation d'assainissement doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) réalisé par la Communauté de Communes des Portes du Morvan et annexé à ce document.

Article 5 – Nn : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 – Nn : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et **non ouvertes à la circulation automobile**, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toutes constructions et installations (annexes comprises) doivent être situées à une distance supérieure à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire non située à une distance supérieure à 5 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite d'emprise publique existant,
- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre.

Article 7 – Nn : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations (annexes comprises) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres si la construction ou l'installation (annexe comprise) ne dépasse pas 3 mètres de haut à l'égout de toit.

Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre des limites séparatives.

Article 8 – Nn : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Article 9 – Nn : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – Nn : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout excepté les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par la règle ci-dessous.

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation, la hauteur est limitée à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – Nn : aspect extérieur

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

Article 12 – Nn : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nn : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) et les résineux ne sont pas autorisés.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Il conviendra de se référer à la liste des essences locales (extraite du guide architectural du parc naturel du Morvan) annexée à ce document.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 – Nn : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non règlementé.

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GROUPE TOPOS INGENIERIE