



Commune de Montigny-aux-Amognes

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1.a – Règlement d'urbanisme

PLU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2022

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr



3, rue de Champagne
89110 AILLANT SUR THOLON
Tél. : 03 86 63 50 45
bios@be-bios.com

Sommaire

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
CHAPITRE II - ZONE U	11
CHAPITRE III - ZONE 1AU	18
CHAPITRE IV - ZONE 2AU	24
CHAPITRE V - ZONE A.....	27
CHAPITRE VI - ZONE N	34
CHAPITRE VII - ANNEXES	41

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles :

- R111-2 (salubrité et sécurité publique),
- R111-4 (sites et vestiges archéologiques), R111-26 (préoccupations environnementales),
- R111-27 (aspect des constructions).

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites et du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites en annexe du PLU, prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui doivent être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et concerne principalement le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements sur le territoire de la commune.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prises par décision motivée en application des articles L.152-3, 4 et 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU SEIN DES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 ET 7 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 5 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

ARTICLE 5 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité)...
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De plus, concernant les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures.

ARTICLE 6 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

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

ARTICLE 7 - EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, qu'il soit pour l'aménagement ou l'extension de la construction, ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées.
- qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

Cependant, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Des travaux limités exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent être toutefois autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

ARTICLE 8 : PERMIS DE DEMOLIR (Article R.421-28 du code de l'urbanisme)

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

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 (...).

ARTICLE 9 - CLOTURE

Article R421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a décidé par délibération en date du 1^{er} octobre 2008 d'imposer la déclaration préalable à l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- soit d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ;
- soit s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit s'ils sont nécessaires au confortement ou à l'aménagement d'un étang existant sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit dans le cas de fouilles archéologiques ;
- soit de restauration du milieu naturel.

ARTICLE 11 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE FAIT APPARAITRE :

• LES DIFFERENTES ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

• LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments de paysage à préserver (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, murs...) et des monuments ou bâtiments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront conservés tant que l'état sanitaire des végétaux le permet. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction. Le remplacement d'un élément végétal se fera par des espèces équivalentes (essences locales et/ou résistantes au changement bioclimatique). Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

Toute intervention sur un bâtiment repéré devra faire en sorte d'en préserver les caractéristiques architecturales (voir prescriptions particulières).

Type	Intérêt	Modalités de gestion
Boisements, haies, trames de haies ou arbres isolés	<ul style="list-style-type: none"> - Elément patrimonial ou accompagnant un élément patrimonial - Elément "vestige" d'une structure paysagère ou d'une pratique disparue - Eléments de transition entre différents usages (bâti et agricole...), Enveloppe végétale des groupes bâtis - Eléments de repère dans le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver tant que bon état sanitaire si l'élément ne porte pas atteinte aux ouvrages avoisinants (routes, berges de cours d'eau...). - Renouvellement possible d'individus pour persistance dans la structure - Replantation ou mesures compensatoires si nécessité de supprimer un élément
Bâti rural traditionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Architecture locale caractéristique, reflet d'un territoire, de sa population et de ses activités passées ou actuelles. - Confère à chaque groupe bâti son identité et participe à son attractivité. - Intérêt culturel et touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques : matériaux, toiture, éléments de décor, traitement des ouvertures... en tenant compte du site. - Les extensions peuvent être de caractère contemporain et présenter des matériaux différents à condition de travailler l'articulation entre les deux parties et d'assurer l'harmonie globale du bâtiment et son intégration dans le site.
Petit patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Reflet des usages, des modes d'occupation du sol, des croyances et des us et coutumes d'un territoire. - Témoignage de l'histoire de la commune. - Elément de repère dans le paysage - Intérêt culturel et touristique pour le développement des communes 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les structures existantes et leurs caractéristiques en intégrant à la réflexion le site dans lequel ils sont implantés. - Déplacement possible pour sa sauvegarde si nécessaire en dernier recours.

• **LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue peuvent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique par leur nature, situation ou dimension.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies ou arbres isolés repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme seront conservés tant que l'état sanitaire des végétaux le permet. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.

Le remplacement d'un élément végétal se fera par des espèces équivalentes (essences locales et/ou résistantes au changement bioclimatique). Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

	Type d'élément	Intérêt	Modalité de gestion
Eléments linéaires	Haies	Paysage et/ou biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Les haies doivent être préservées en l'état tant qu'elles sont en bon état sanitaire. - Les ouvertures dans une haie seront limitées aux besoins d'accès aux parcelles. Dans le cas contraire, la replantation d'un linéaire au moins équivalent et de caractéristiques semblables ou optimisées (diversification des essences et strates) sera effectuée.
	Talus	Corridor écologique au obstacle au ruissellement	Les arbres et arbustes doivent être préservés en l'état tant qu'ils sont en bon état sanitaire.
	Alignement d'arbres	Paysage et/ou biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - L'entretien des alignements sera cohérent (technique, forme et époque) pour garantir l'aspect visuel et/ou écologique de l'alignement. - Les alignements d'arbres doivent être préservés en l'état tant qu'elles sont en bon état sanitaire.
	Ripisylve	Réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Un retrait de 10m par rapport aux berges des cours d'eau devra être respecté pour toute nouvelle construction. - L'entretien et l'abattage des arbres ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la sécurité des usagers et/ou au maintien des milieux écologiques locaux (ripisylve et cours d'eau). - Une fauche tardive des abords directs de la ripisylve sera respectée. - Les arbres constituant la ripisylve doivent être préservés en l'état tant qu'ils sont en bon état sanitaire.
Eléments surfaciques	Bois	Paysage et / ou Biodiversité	Les arbres constituant l'ensemble arboré ne pourront être coupés que dans le cas d'un besoin sécuritaire, pour des besoins d'entretien du milieu (renouvellement des individus et contrôle de la fermeture du milieu) et pour la gestion sanitaire de l'ensemble (retrait des individus malades ou mort).
	Bosquet		
	Mare et étangs	Réservoir de biodiversité et / ou corridor écologique	Les mares et étangs ne pourront être drainés ou modifiés au sens de leur fonctionnalité écologique et hydraulique, sauf dans le cas d'une restauration des milieux.

• LES ESPACES BOISES CLASSES

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

- **LES CHEMINS A CONSERVER**

Les chemins à conserver sont repérés au plan de zonage, conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Rappel : Article R 151-38 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

- **LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION**

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole A ou en zone naturelle N sont repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-11-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. Lors de l'instruction des permis de construire, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **LINEAIRES ET BATIMENTS IDENTIFIES POUR PRESERVER LA DIVERSITE COMMERCIALE**

Le règlement graphique identifie des linéaires ou des rez-de-chaussée de bâtiment à usage d'activité commerciale ou de service ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination pour préserver la diversité commerciale, conformément aux articles L 151-16 et R 151-37 du code de l'urbanisme.

- **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts ainsi que pour la réalisation de logements sociaux (article L 151-41 du code de l'Urbanisme) figurent sur le plan de zonage. Les constructions y sont interdites à l'exception d'une construction à titre précaire conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme : le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti peut exiger de la collectivité au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Numéro	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	9 100 m ²	Station d'épuration	Commune

CHAPITRE II - ZONE U

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

La zone U comprend deux secteurs :

- un secteur Ub correspondant au centre-bourg ancien de Montigny-aux-Amognes
- un secteur Ui identifié à risque d'inondation ou de ruissellement.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE U1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement			✓
Hébergement			✓
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			✓
Restauration			✓
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE U 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;

- d - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement ;
- e - Dans le secteur Ui, les constructions sur sous-sol sont interdites.

ARTICLE U 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

I – Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Les entrepôts à condition de faire moins de 200 m² et de s'intégrer à l'environnement.
- b - Les constructions à usage industriel, leurs annexes et les aménagements liés à condition :
 - qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour le voisinage,
 - que les constructions nouvelles soient compatibles avec le site environnant par leur volume et leur aspect extérieur.

II – Dans le secteur Ui, l'ensemble des constructions sont autorisées sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Placer les équipements sensibles à une hauteur de 50 cm au minimum par rapport au terrain naturel,
- b - Utiliser des matériaux non sensibles,
- c - Ne pas créer de remblai.

III – Dans le secteur Ui, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de remplir aussi les conditions suivantes :

- a - Les constructions nouvelles doivent placer le premier niveau de plancher habitable à 50 cm au-dessus du terrain naturel,
- b - Pour les extensions, s'il est impossible de placer le premier niveau de plancher habitable à 50 cm au-dessus du terrain naturel, créer un espace refuge si celui-ci n'est pas présent. L'espace refuge doit être suffisamment spacieux (au minimum 20m² de surface de plancher), aménagé et accessible par un escalier permanent.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les nouvelles constructions et leurs annexes doivent s'implanter à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau.
- b - Dans la zone U proprement dite, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou librement sur la parcelle.
- c - Dans le secteur Ub, les constructions doivent s'implanter soit :
 - o à l'alignement des voies publiques,
 - o suivant l'implantation d'une construction voisine.
- d - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes (implantation libre).
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE U 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Terrasses non couvertes.

ARTICLE U 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- a - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE U 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE U 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 2 mars 1921 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le règlement graphique 3-2-c – Plan de zonage du bourg.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières présentées ci-après (voir aussi I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.

- c - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- En cas de pente, l'implantation de la construction se fera avec un minimum de terrassement, en évitant les remblais excessifs. La construction devra s'insérer dans la pente par un système de remblai et de déblai se limitant au strict nécessaire.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires seront de préférence installés au sol ou sur un bâtiment annexe. S'ils sont sur la construction principale, on évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...), sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour couvrir un panneau de toiture à part entière.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Cependant, pour les constructions anciennes traditionnelles, on privilégiera l'utilisation de l'ardoise ou de la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile).
- c - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut présenter un seul pan d'une pente inférieure.
- d - Les annexes isolées de moins de 20 m² peuvent aussi présenter un seul pan d'une pente inférieure.
- e - Les toitures des vérandas sont non réglementées.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

3 – Exceptions (toutes constructions)

Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés. La végétalisation permet de limiter le volume des eaux de ruissellement de la toiture.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- c - Les coffres des volets roulants ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

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

- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Les clôtures le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique seront constituées soit :
 - d'un mur de 0,60 m de haut pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie (si un grillage est utilisé, il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
 - d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes), éventuellement doublé d'un grillage.
- d - Les nouvelles clôtures (ou les réfections de clôture dans la mesure du possible) doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE U 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant au mieux les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.

- d - En limite de zone agricole ou naturelle, les haies doivent comporter une strate arbustive et une strate arborée pour composer un réel écran (transition et espace tampon)
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- f - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Dans la zone U proprement dite (à l'exclusion du secteur Ub), l'imperméabilisation d'une parcelle ou d'une unité foncière ne doit pas être supérieure à 40% de la surface totale. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...

ARTICLE U 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

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

- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE III - ZONE 1AU

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Extrait de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées » (...).

L'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs 1AU se fera :

- Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux pour le secteur des Genêts Brûlés,
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble pour les secteurs du Champ de l'Épervier et des Champs Chailloux.

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement		✓	
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs		✓	
Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau		✓	
Centre de congrès et d'exposition		✓	

ARTICLE 1AU 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- d - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- e - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 1AU 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 - Les constructions, installations et aménagements autorisées à l'article 1, sont permises sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- Être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone en termes de desserte et de réseaux,
- Ne pas entraîner la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles, non desservis.

2 - Les constructions autres que les habitations ne sont autorisées que sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour le voisinage,
- que les constructions nouvelles soient compatibles avec la proximité des habitations et qu'elles soient compatibles avec le site environnant par leur volume et leur aspect.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter soit :
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o à une distance maximale de 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes (implantation libre).
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE 1AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Terrasses non couvertes.

ARTICLE 1AU 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage à l'exception du secteur des Genêts Brûlés où la hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 2 mars 1921 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le règlement graphique 3-2-c – Plan de zonage du bourg.

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
 - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- c - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- En cas de pente, l'implantation de la construction se fera avec un minimum de terrassement, en évitant les remblais excessifs. La construction devra s'insérer dans la pente par un système de remblai et de déblai se limitant au strict nécessaire.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires seront de préférence installés au sol ou sur un bâtiment annexe. S'ils sont sur la construction principale, on évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...), sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour couvrir un panneau de toiture à part entière.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Les annexes isolées de moins de 20 m² peuvent aussi présenter un seul pan d'une pente inférieure.
- d - Les toitures des vérandas sont non réglementées.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

3 - Exceptions (toutes constructions)

Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- c - Les coffres des volets roulants ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

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

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- b - Les clôtures le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique seront constituées soit :
 - d'un mur de 0,60 m de haut pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie (si un grillage est utilisé, il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
 - d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes), éventuellement doublé d'un grillage.
- c - Les clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE 1AU 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant au mieux les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - En limite de zone agricole ou naturelle, les haies doivent comporter une strate arbustive et une strate arborée pour composer un réel écran (transition et espace tampon).
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- f - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. L'imperméabilisation d'une parcelle ou d'une unité foncière ne doit pas être supérieure à 40% de la surface totale. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...

ARTICLE 1AU 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE IV - ZONE 2AU

Zone à urbaniser correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement	✓		
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE 2AU 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;

- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- d - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 2AU 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles ne peuvent pas être installées en dehors de la zone 2AU.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et installations doivent s'insérer au mieux dans le site en termes de volumétrie et d'aspect extérieur.

ARTICLE 2AU 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant au mieux les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).

e - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Les espaces libres autour des installations et constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...

ARTICLE 2AU 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

Non réglementé.

CHAPITRE V - ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone agricole A comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Am : Secteur permettant des activités agricoles diverses telles que le maraîchage, la culture d'arbres fruitiers, de petits fruits, plantes médicinales ou aromatiques...

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			✓
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE A 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent techniquement pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants ou dont la construction est indispensable et nécessaire à l'activité agricole.
- c - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation agricole ou forestière et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin...) à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation.
- d - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou forestière.
- e - Les constructions artisanales et de commerce de détail sont autorisées à condition d'être liées à une exploitation agricole, c'est-à-dire les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- f - Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'activité agricole.
- g - Les bâtiments désignés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, d'hébergement touristique ou d'activité de loisirs, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- h - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 30 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable et l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limitée à 3.

2 – Dans le secteur Am, sont aussi autorisées les constructions suivantes :

- a - Les serres agricoles,
- b - Les constructions et installations nécessaires à l'activité telles que bloc sanitaire, bâtiment de stockage de matériel...
- c - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits maraichers ou fruitiers.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les nouvelles constructions et leurs annexes doivent s’implanter à au moins 10 mètres des berges des cours d’eau.
- b - Les constructions doivent s’implanter à au moins 5 mètres de l’alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes.
 - o Nécessité technique pour un bâtiment agricole.
 - o L’aménagement, l’extension ou la reconstruction d’une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l’incendie...).

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s’implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L’aménagement, l’extension ou la reconstruction d’une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D’une construction d’une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d’une emprise inférieure à 20 m².
 - o Terrasses non couvertes.

ARTICLE A 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur des constructions à usage agricole n’est pas règlementée.
- b - La hauteur maximale des constructions à usage autre qu’agricole est fixée à 11 mètres au faîtage.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L’aménagement, l’extension ou la reconstruction d’une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
- d - L’extension d’une construction à usage d’habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faitage ou 4 mètres à l’acrotère.

ARTICLE A 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L’emprise au sol de l’ensemble des constructions à usage autre qu’agricole ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l’unité foncière.
- b - L’extension des bâtiments d’habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.

ARTICLE A 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l’urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales ».

- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 2 mars 1921 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le règlement graphique 3-2-c – Plan de zonage du bourg.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières présentées ci-après (voir aussi I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.

1 - Pour les constructions agricoles

L'emploi de matériaux métalliques brillants est interdit.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter le site.
- En cas de pente, l'implantation de la construction se fera avec un minimum de terrassement, en évitant les remblais excessifs. La construction devra s'insérer dans la pente par un système de remblai et de déblai se limitant au strict nécessaire.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires seront de préférence installés sur les bâtiments agricoles ou sur un bâtiment annexe. S'ils sont sur une habitation ou un bâtiment ancien traditionnel (grange...), on évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...), sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour couvrir un panneau de toiture à part entière.

1 - Pour les constructions agricoles

Toitures non réglementées.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas (toitures non réglementées) et aux extensions de constructions existantes.
- d - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 - Pour les constructions agricoles

- a - Les bardages en matériaux métalliques seront de teinte mate, avec des tons d'enduits identiques aux bâtiments à usage d'habitation.
- b - Les bardages en bois sont recommandés.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- c - Les coffres des volets roulants ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

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

- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- d - Les nouvelles clôtures (ou les réfections de clôture dans la mesure du possible) doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune (sauf en cas de semis forestier à protéger) soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE A 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les espaces de pleine terre aux abords des habitations doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant au mieux les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...).
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).

ARTICLE A 10 – STATIONNEMENT

- a - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE VI - ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone naturelle N comprend les secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle N comprend plusieurs secteurs :

- Nj, correspondant aux secteurs de jardins (liés aux constructions situées dans la zone U voisine),
- Ne, correspondant aux secteurs d'équipements, notamment sportifs et de loisirs (comprenant un sous-secteur Nen, en zone humide),
- Nb, correspondant aux secteurs boisés de la commune,
- Nn, correspondant aux secteurs présentant un intérêt écologique, aux abords des cours d'eau (dont les zones humides).

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière			✓
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE N 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.
- d - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les nouveaux garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- e - Les exhaussements et affouillements sont interdits dans les secteurs Nn et Nen.

ARTICLE N 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent techniquement pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants.
- c - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation agricole ou forestière et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin...) à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation.
- d - Les bâtiments désignés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, d'hébergement touristique ou d'activité de loisirs, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- e - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 30 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable et l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limité à 3.

2 - Dans le secteur Nn :

- a - Les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) ne sont autorisées qu'à condition qu'elles ne puissent être installées en dehors du secteur Nn et que toutes les mesures soient prises pour limiter les impacts sur la zone humide ou sinon les compenser.
- b - Toute réduction des fonctionnalités d'une zone humide donnera lieu aux compensations prévues en application de la méthodologie nationale relative à leurs fonctionnalités.
- c - Toutes modifications d'un élément classé comme cours d'eau au sens de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement devra suivre la réglementation en vigueur (dossier loi sur l'eau ...).

3 - Dans le secteur Ne, sont autorisées les systèmes de traitement des eaux usées, les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) ainsi que les installations et aménagements légers sportifs ou de loisirs...

4 - Dans le sous-secteur Nen, seules sont autorisés les installations et aménagements légers sportifs ou de loisirs, à condition que toutes les mesures soient prises pour limiter l'impact sur les zones humides ou sinon le compenser. En

particulier, tout remblai, imperméabilisation, assèchement ou mise en eau de zone humide entre dans le cadre de la nomenclature des installations et ouvrages-travaux, activités soumises à la loi sur l'eau à partir de 1 000 m².

5 - Dans le secteur Nj, seules sont aussi autorisées les annexes des constructions existantes dans la zone voisine U à condition de respecter les conditions suivantes :

- Conditions de hauteur : ne pas dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère,
- Condition d'emprise : limitée à 30 m² par annexe,
- Condition de densité : le nombre d'annexes est limité à 3.

6 - Dans le secteur Nb, seules sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne peuvent être installées en dehors du secteur Nb :

- a - Les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol),
- b - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les nouvelles constructions et leurs annexes doivent s'implanter à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau.
- b - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - Annexes et terrasses non couvertes.
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - Terrasses non couvertes.

ARTICLE N 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur des constructions forestières n'est pas réglementée.
- b - La hauteur maximale des constructions à usage autre que forestière est fixée à 11 mètres au faîtage.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.
- d - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- b - L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.

ARTICLE N 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 2 mars 1921 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le règlement graphique 3-2-c – Plan de zonage du bourg.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières présentées ci-après (voir aussi I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.
- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- c - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires seront de préférence installés sur un bâtiment annexe. S'ils sont sur une habitation, on évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...), sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour couvrir un panneau de toiture à part entière.

1 - Pour les constructions forestières

Toitures non réglementées.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas (toitures non réglementées) et aux extensions de constructions existantes.
- d - Les toitures-terrasses sont admises soit :
 - sur 30% de la superficie totale de la toiture,
 - sans condition de surface, à condition d'être dans le cadre d'un projet de création architecturale et de ne pas porter atteinte au site.
- e - Les toitures-terrasses doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 - Pour les constructions forestières

- c - Les bardages en matériaux métalliques seront de teinte mate, avec des tons d'enduits identiques aux bâtiments à usage d'habitation.
- d - Les bardages en bois sont recommandés.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.

- c - Les coffres des volets roulants ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- d - Les nouvelles clôtures (ou les réfections de clôture dans la mesure du possible) doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune (sauf en cas de semis forestier à protéger) soit par :
- un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE N 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les espaces de pleine terre aux abords des habitations doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant au mieux les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...).
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).

ARTICLE N 10 – STATIONNEMENT

- a - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Définitions du lexique national d'urbanisme

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Choix des essences locales pour les haies (rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

- Arbustes épineux :
Houx (*Hex aquifolium*)
- Arbustes persistants :
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :
Viorne lantane (*Viburnum lantana*) (floraison blanche au printemps)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*) (floraison jaune au début du printemps)
- Arbres :
Charme commun (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Arbustes non persistants :
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europeae*)
- Arbustes à baies comestibles :
Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*)
Noisetier (*Corylus sp.*) (*allergisant*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Saule sp. (*Salix sp.*) (*allergisant*)



Commune de Montigny-aux-Amognes

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 - Règlement d'urbanisme **b- Les éléments du paysage à préserver**

PLU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2022

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr



3, rue de Champagne
89110 AILLANT SUR THOLON
Tél. : 03 86 63 50 45
bios@be-bios.com

I – Liste des éléments paysagers ou bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

TITRE 1 - Rappel législatif et réglementaire

CODE DE L'URBANISME

Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

REGLEMENT DU PLU

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments de paysage à préserver (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, murs...) et des monuments ou bâtiments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront conservés tant que l'état sanitaire des végétaux le permet. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.

Le remplacement d'un élément végétal se fera par des espèces équivalentes (essences locales et/ou résistantes au changement bioclimatique). Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

Toute intervention sur un bâtiment repéré devra faire en sorte d'en préserver les caractéristiques architecturales (voir prescriptions particulières ci-après).





TITRE 2 - Patrimoine bâti

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI

(Photos : CDHU – PLU de 2008)

Numéro		
1		<p><u>Identification :</u> Lavoir couvert du Bourg Pierre de taille et bois, toiture petite tuile, bassins et bordures en pierre XIX^{ème} <i>Bourg</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien, amélioration</p>
2		<p><u>Identification :</u> Lavoir couvert de Baugy XIX^{ème} siècle, pierre, toiture petite tuile, bassins et bordures en pierre et pompe à eau mécanique XX^{ème} siècle, fer <i>Baugy</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien, amélioration</p>
3		<p><u>Identification :</u> Lavoir couvert de la route de Noille XIX^{ème}, pierre, toiture petite tuile, bassins et bordures en pierre. <i>Noille</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien, amélioration</p>
4		<p><u>Identification :</u> Lavoir couvert de Noille Pierre de taille Toiture en petite tuile XIX^{ème} siècle <i>Noille</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien, amélioration</p>

5		<p><u>Identification :</u> Lavoir couvert de Rigolas Pierre de taille Fontaine d'époque gallo-romaine XIX^{ème} siècle <i>Rigolas</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien, amélioration</p>
6		<p><u>Identification :</u> Bâtiment de la Mairie Ancienne école communale de filles XIX^{ème} siècle Pierre de taille <i>Bourg</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments</p>
7		<p><u>Identification :</u> Bâtiment de l'école Ancienne école de garçons, ancienne mairie 1889, pierre de taille <i>Bourg</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments</p>
8		<p><u>Identification :</u> Bâti de l'ancienne gare du Tacot 1910, ligne ferroviaire Nevers / Corbigny en fonctionnement jusqu'à la seconde guerre mondiale. Pierre et brique <i>Bourg</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments</p>
9		<p><u>Identification :</u> Ancien Château de Montigny et sa Tour <i>Bourg</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments</p>

10		<p><u>Identification :</u> Maison bourgeoise des XVIII^{èmes} et XIX^{èmes} route de Meulot Pierre de taille, façade symétrique, chiens assis à fronton triangulaire. <i>Route de Meulot, Quartier de la Forge</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments</p>
11		<p><u>Identification :</u> Ponceau en pierre sur le Noille</p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien</p>
12		<p><u>Identification :</u> Fontaine et bassin Edifice de pierre, bassin en pierre <i>Route de Noille</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien</p>
13		<p><u>Identification :</u> Fontaine-source du Noille Edifice de pierre avec niche à l'intérieur. <i>Noille</i></p> <p><u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien</p>

14		<u>Identification :</u> Grange-ferme Corps de bâtiment avec porche en plate-bande typique des Amognes pierre de taille toiture à quatre pans <i>Champ Lourdin</i>
		<u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments
15		<u>Identification :</u> Viaduc
		<u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien
16		<u>Identification :</u> Grange-ferme de Meulot Corps de bâtiment typique des Amognes avec porte de grange en anse de panier Pierre de taille, linteaux en bois, toiture à deux pans <i>Meulot</i>
		<u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments
17		<u>Identification :</u> Ancien couvent <i>Le Bourg</i>
		<u>Prescriptions :</u> Voir prescriptions bâtiments
18		<u>Identification :</u> Calvaire <i>Barbery</i>
		<u>Prescriptions :</u> Conservation en l'état, entretien



DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PETIT PATRIMOINE

- Intérêt

Le petit patrimoine correspond à des édifices liés aux activités quotidiennes (moulins, lavoirs, fontaines, puits...) ou d'origine religieuse (croix, calvaires, statues...). Ils peuvent être à proximité des habitations ou isolés, sur le domaine public ou des parcelles privées.

- Recommandations

Leur démolition est interdite (sauf problème de salubrité publique) mais des travaux divers (remise en état confortement, percement réduit dans un mur, etc.) sont autorisés sous réserve du maintien d'une cohérence de volume et du respect du style architectural. Pour les haies et les murs, les adaptations mineures nécessaires à l'accès à la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en prenant des dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS IDENTIFIES EN ELEMENTS DU PAYSAGE

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver (matériaux, toiture, éléments de décor, ouvertures), en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural, historique et patrimonial et de manière à les valoriser.

Les extensions peuvent être de caractère contemporain et présenter des matériaux différents à condition de travailler l'articulation entre les deux parties et d'assurer l'harmonie globale du bâtiment et son intégration dans le site.

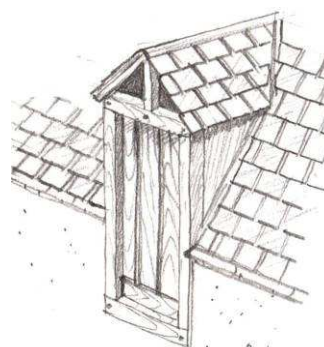
Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

- Toitures :

- Les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront le matériau le même matériau.
- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou gerbière, à la capucine...), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit.



Lucarne à la capucine ou gerbière



Lucarne pendante

- **Façades :**

- On maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre-brun par exemple...).
- Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre, ocre-brun.... Le blanc et les couleurs vives sont interdites.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (gris vert, gris bleuté, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienna...). Le blanc et les couleurs vives sont interdites.
- Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux, surtout quand ils sont en pierre (chaînage, corniches, encadrements, jambages, linteaux, bandeaux, soubassements, couvrements...). Ils doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur.

- **Percements de façade :**

- La forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. La transformation d'un percement (transformation d'une fenêtre en porte par exemple) est autorisée à condition de le traiter en harmonie avec les autres percements.
- Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes. On respectera le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade pour leur implantation.
- Les volets roulants sont à éviter sur les constructions anciennes traditionnelles, en particulier sur les façades visibles de la voie publique. Si un volet roulant est installé, il sera de préférence coloré, en évitant le blanc. Les coffres des volets roulants ne devront être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils pourront être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

LES MURS

Légende plan :  Mur

- **Intérêt**

Seul le mur du cimetière a été identifié comme élément du paysage à préserver. Le mur constitue une limite de qualité entre la rue et le cimetière, marquant la présence de cet équipement public.

- **Objectifs**

Préserver cette limite qui participe au caractère du village.

- **Recommandations**

Conserver le mur en l'état et le réhabiliter si nécessaire.

TITRE 3 - Patrimoine naturel

LES ARBRES ISOLES

Légende plan :  Arbre isolé

- Intérêt

Les arbres isolés constituent des repères dans le paysage, en particulier dans les secteurs ouverts où ils servent aussi de relais dans les continuités écologiques. Ils jouent aussi un rôle dans les espaces bâtis où ils participent à la qualité des espaces publics, même s'ils sont situés sur l'espace privé parfois.

- Recommandations

Conserver tant que bon état sanitaire.

Replantation ou mesures compensatoires si nécessité de supprimer un élément.

LES HAIES

Légende plan :  Haie

- Intérêt

Certaines haies ont été inscrites comme éléments du paysage à préserver pour leur intérêt paysager, souvent du fait de leur situation dans le bourg. Elles marquent les limites entre les parcelles privées et les voies publiques. Elles amènent une présence végétale dans le bourg.

- Objectifs

Préserver cette limite qui participe au caractère du village.

- Recommandations

Voir titre 3 – Patrimoine naturel – Chapitre sur les haies.

II – Liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

TITRE 1 - Rappel législatif et réglementaire

CODE DE L'URBANISME

Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

REGLEMENT DU PLU

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue peuvent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique par leur nature, situation ou dimension.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies ou arbres isolés repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme seront conservés tant que l'état sanitaire des végétaux le permet. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.

Le remplacement d'un élément végétal se fera par des espèces équivalentes (essences locales et/ou résistantes au changement bioclimatique). Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

TITRE 2 - Patrimoine naturel

BOISEMENTS

Les massifs boisés sont classés en zone naturelle de boisement, Nb, interdisant toute construction à l'exception des exploitations forestières. Certains boisements présentant un intérêt particulier sont inscrits en espaces boisés classés, d'autres sont inscrits en éléments du paysage à préserver.

Légende plan :



Boisement

- Intérêt

Les petits boisements et bosquets ponctuent l'espace et prennent une importance particulière dans les secteurs de culture.

- Objectifs

Chaque élément participe à l'équilibre des paysages du territoire, jouant un rôle de repère souvent. Il participe aussi au maintien des continuités écologiques, servant de relais dans les secteurs ouverts.

- Recommandations

Les petits boisements et bosquets recensés au titre des éléments du patrimoine doivent être conservés mais peuvent faire l'objet d'entretien, élagage, éclaircie liée à la bonne gestion du bois.

MARE

Légende plan :



Mare

- Recommandations

Les mares et étangs ne pourront être drainées ou modifiées au sens de leur fonctionnalité écologique et hydraulique, sauf dans le cas d'une restauration des milieux.

LES ARBRES ISOLES

Légende plan :  Arbres isolés

- Intérêt

Les arbres isolés constituent des repères dans le paysage, en particulier dans les secteurs ouverts où ils servent aussi de relais dans les continuités écologiques. Ils jouent aussi un rôle dans les espaces bâtis où ils participent à la qualité des espaces publics, même s'ils sont situés sur l'espace privé parfois.

- Recommandations

Conserver tant que bon état sanitaire.

Replantation ou mesures compensatoires si nécessité de supprimer un élément.

LES HAIES

Légende plan :  Haie
 Talus seul ou avec haie

- Intérêt

Les alignements d'arbres et les haies bocagères structurent le paysage, constituent des limites entre les espaces, assurent la transition entre les zones bâties et naturelles. Les haies sont aussi sources de biodiversité, maintien de continuités environnementales, abri pour la faune sauvage, régulation de l'eau, lutte contre les pollutions et contre l'érosion des sols...

- Objectifs

Il semble donc important, comme pour les boisements :

- de préserver l'ensemble des haies, alignements existants et arbres isolés ;
- de les entretenir d'une façon qui en assure la pérennité ;
- d'en assurer le renouvellement ;
- voire d'en créer, notamment lors de l'aménagement d'espaces publics, de chemin, la création d'extensions d'urbanisation.

- Recommandations pour les alignements

• Tailles :

- Les limiter aux tailles de formation, aux tailles d'entretien (suppression de bois mort, tailles douces pour effectuer des remontées de couronne). Si possible les faire réaliser par des entreprises spécialisées.

- Pour les alignements vieillissants : si le remplacement des arbres qui les constituent est nécessaire, l'envisager de façon progressive dans la mesure du possible.

- **Choix des végétaux**

Une liste de végétaux est fournie en annexe au règlement et dans les OAP. Elle permet d'adapter la composition de la haie au contexte local.

- **Recommandations pour les haies**

- **Entretien des haies champêtres**

- Calendrier de taille cohérent avec la période de végétation (coupe entre septembre et mars)
- Fréquence des tailles adaptée à l'emprise acceptable de la haie : 1 fois par an à 1 fois tous les 2-3 ans.
- Sauf situations particulières (maintien de vues lointaines ou sur des éléments de paysage intéressants, conflits de voisinage...) : limiter les tailles à la partie inférieure des haies (3 à 4m), sans réduire à moins de 1,5m d'épaisseur ; effectuer un recépage tous les 10 à 15 ans, afin de conserver une dynamique de régénération.
- Débroussaillage du pied pour éviter l'étouffement par les ronces.

- **(Re) Plantations de haies**

Elles concerneront notamment :

- Les bords de chemins et de route.
- Les franges des secteurs à urbaniser de façon : à prolonger ou reconstituer l'enveloppe végétale que l'on trouve traditionnellement en périphérie des agglomérations villageoises ; à constituer une interface entre espaces agricoles et espaces habités, et éviter ainsi les conflits d'usage éventuels.
- Quand le contexte s'y prête : les limites séparatives des terrains bâtis.

- **Choix des végétaux**

Une liste de végétaux est fournie en annexe au règlement. Elle permet d'adapter la composition de la haie au contexte local.