

Commune de SAINT HONORÉ-LES-BAINS

DEPARTEMENT de la Nièvre

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET RÉVISION SIMPLIFIÉE

APPROBATION

4 - Règlement

document en date de février 2010

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, (Nom prénom, Qualité)	PLU révisé le :	27 octobre 2005
Pour copie conforme Le Maire Par délégation le 14 Adjoint Jean Jacques LAMALLE.	Modification simplifiée et révision simplifiée approuvées le :	23 FEV. 2010



Atelier du triangle



P. GAUDIN Paysagiste n.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'Intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Evénement Municipalité - 102 rue Foch - 58100 SAINT HONORÉ-LES-BAINS - Tél. 03 76 38 40 00 - Fax 03 76 38 40 01 - Email atelier@triangle.com

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	8
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	8
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	9
SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.....	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	14
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	14
SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.....	19
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	20
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	20
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	21
SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.....	24
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	25
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	26
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	26
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	27
SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.....	31
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	32
CHAPITRE 1: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A	33
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	33
SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	37
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	38
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N	39
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	39
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	40
SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	44

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT HONORÉ LES BAINS**, sans exclusive aucune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

- * R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- * R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- * R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- * R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- * R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- * R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 – L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 – L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

Les zones délimitées sur les pièces graphiques sont :

1 - Les zones urbaines (zones « U ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone UB, zone urbaine centrale à fonction mixte pouvant recevoir une urbanisation immédiate.

La zone UF, zone correspondant aux hameaux anciens déjà urbanisés et éloigné du centre ancien.

La zone UL, zone correspondant aux espaces affectés aux activités de thermalisme, au tourisme, au sport et aux loisirs.

Le secteur ULa, destiné à recevoir des activités liées au tourisme de type terrains de camping et de caravanage, HLL ou petits hébergements touristiques.

2 - Les zones à urbaniser (zones « AU »), auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone AU1, zone à urbaniser à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone.

Elle comprend :

Le secteur AU1a, où l'assainissement autonome est admis.

Le secteur AU1e, destiné à recevoir des activités artisanales.

3 - Les zones agricoles (zones « A ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont:

La zone A, Zone agricole protégée

4 - Les zones naturelles et forestières (zones « N ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont.

La zone N, Zone naturelle très peu urbanisée et protégée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 5 - EXTENSION MESURÉE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" n'est pas seulement quantitative elle est appréciée vis-à-vis de critères qualitatifs :

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- le volume du bâtiment : si le bâtiment présente des volumes interne libres et utilisables, l'extension se fera de manière privilégiée par l'utilisation de ces volumes libres existants

- la qualité du bâtiment : si le bâtiment est sensible du point de vue architectural et patrimonial, l'extension ne devra pas porter atteinte à la qualité du bâti

- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39,rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

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 qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les 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 ».

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales non nuisantes.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole, sauf celles respectant les conditions énoncées à l'article 2 ci-après.
- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En dehors de celles interdites ci-dessus, la plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisés, sous réserve, pour celles énoncées ci-dessous, des dispositions ci-après :

Les constructions annexes aux exploitations agricoles ou les extensions de bâtiments agricoles existants sont autorisés dans la limite de 30 m² et s'ils ne pas destinés à l'élevage.

Les équipements liés aux activités de loisirs sont autorisés sous réserve qu'ils n'apportent aucune gêne sanitaire acoustique ou visuelle pour l'environnement.

Les installations classées pour la protection de l'environnement, doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération.

Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les installations et travaux divers* suivants :

Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Deux cas sont à distinguer :

- La construction projetée se trouve dans le secteur d'implantation en continuité à proximité de la limite d'emprise publique repéré sur le plan de zonage: l'implantation doit se faire à proximité de la limite d'emprise publique afin de rester en harmonie avec les constructions existantes.

- La construction projetée ne se trouve pas dans ce secteur: les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesures

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existante sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des faitages traditionnels, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Façades

La volumétrie des bâtiments s'harmonisera avec les constructions existantes.

Les percements plus hauts que larges sont recommandés pour les immeubles à usage d'habitation.

Les enduits et couleurs de façade seront de ton clair à l'exception du blanc.

Toitures

Les pentes des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement.

Pour l'extension de bâtiments existants et les constructions annexes, la pente devra s'harmoniser avec l'existant.

Les couvertures doivent être de nuance vieille tuile ou nuance ardoise. Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi de matériaux de couverture métalliques brillants est interdit.

Matériaux

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, ...

Les toitures en plaques fibres-ciment ne sont autorisées que pour les bâtiments à usage d'activités et bâtiments annexes. Leur couleur sera vieille tuile ou ardoise, teintée d'origine ou par des sels métalliques.

Bâtiments annexes

Les teintes des constructions et des couvertures des bâtiments annexes seront identiques à celles des constructions principales.

Clôtures

Les clôtures existantes de type traditionnel seront conservées.

Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article UB 12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

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

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan page 33).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Il s'agit d'une zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat, correspondant aux hameaux déjà urbanisés existants et détachés du centre bourg de Saint Honoré les Bains.

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

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole, sauf celles respectant les conditions énoncées à l'article 2 ci-après.
- Les installations classées, sauf celles respectant les conditions énoncées à l'article 2 ci-après.
- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En dehors de celles interdites ci-dessus, la plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisés, sous réserve, pour celles énoncées ci-dessous, des dispositions ci-après :

Les extensions de bâtiments agricoles existant et des installations classées sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter les nuisances et à condition d'être compatibles avec l'état des équipements d'infrastructure et avec le voisinage.

Les équipements liés aux activités de loisirs sont autorisés sous réserve qu'ils n'apportent aucune gêne sanitaire acoustique ou visuelle pour l'environnement.

Les installations et travaux divers* suivants :

Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les zones UF « Les Loges de Rémil » et « Route de Rémilly », l'implantation des constructions devra respecter les maillages bocagers existants et les milieux humides.

Article UF 3 : ACCÈS ET VOIRIE**Accès :**

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**Eau**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement**Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

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

évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UF 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'une construction nouvelle entraînant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, le terrain devra avoir une superficie au moins égale à 1000 m².

Article UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
 - Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
 - Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article UF 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesures

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des façades traditionnelles, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Façades

La volumétrie des bâtiments s'harmonisera avec les constructions existantes.

Les percements plus hauts que larges sont recommandés pour les immeubles à usage d'habitation.

Les enduits et couleurs de façade seront de ton clair à l'exception du blanc.

Toitures

Les pentes des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement.

Pour l'extension de bâtiments existants et les constructions annexes, la pente devra s'harmoniser avec l'existant.

Les couvertures doivent être de nuance vieille tuile ou nuance ardoise. Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi de matériaux de couverture métalliques brillants est interdit.

Matériaux

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, ...

Les toitures en plaques fibres-ciment ne sont autorisées que pour les bâtiments à usage d'activités et bâtiments annexes. Leur couleur sera vieille tuile ou ardoise, teintée d'origine ou par des sels métalliques.

Bâtiments annexes

En général, les teintes des constructions et des couvertures des bâtiments annexes seront identiques à celles des constructions principales.

Bâtiments agricoles

L'emploi de matériaux brillants est interdit. Les couvertures seront teintées.

Les bardages bois sont conseillés.

Clôtures

En général, les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article UF 12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

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

Article UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan page 33).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UF 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation est d'accueillir des activités, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au thermalisme, au tourisme, au sport et aux loisirs.

Elle comprend un secteur **ULa** dans lequel seules des activités liées au tourisme, de type terrains de camping et de caravanage, HLL ou petits hébergements touristiques autour de services communs sont autorisés, ainsi que les installations liées et nécessaires aux services publics.

Ce secteur à vocation à rester très peu dense au niveau des constructions.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou aux activités liées au thermalisme, au tourisme (y compris camping, caravanage, hébergement et restauration), aux sports et aux loisirs ; ainsi que les occupations et utilisations du sols soumises à condition à l'article suivant.

Dans le secteur ULa :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou aux activités liées au tourisme de type camping, caravanage, HLL ou petits hébergements touristiques autour de services communs, ainsi que les occupations et utilisations du sols soumises à condition à l'article suivant.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

A condition de ne pas gêner la vocation particulière de la zone énoncée ci-dessus, les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être admises :

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leurs annexes à proximité immédiate.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article UL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'une construction nouvelle entraînant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, le terrain devra avoir une superficie au moins égale à 1000 m².

Article UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 12 mètres de l'axe des voies.

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
 - Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
 - Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article UL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Dans le secteur **ULa**, le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,1

Article UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesures

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 mètres.

Dans le secteur **ULa**, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 5 mètres.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UL 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des faîtages traditionnels, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

Clôtures

En général, les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article UL 12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

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

Article UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan page 33).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
À URBANISER**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Zone d'urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle comprend un secteur **AU1e** destiné à recevoir des constructions à usage d'activités et un secteur **AU1a** où l'assainissement autonome est admis.

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

Article AU1. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, sauf celles respectant les conditions énoncées à l'article 2 ci-après.
- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôt de véhicules hors d'usage

De plus dans le secteur AU1e :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou aux activités artisanales

Article AU1. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

1 – Les équipements d'infrastructure.

2 - Les autres constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération compatible avec un aménagement cohérent de la zone et en particulier avec le schéma d'orientation de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants:

- ° Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures internes de la zone, prévus par les orientations d'aménagement, seront réalisés au fur et à mesure des besoins.
- ° Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.
- ° Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.

De plus, les constructions ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes:

Les équipements liés aux activités de loisirs sont autorisés sous réserve qu'ils n'apportent aucune gêne sanitaire acoustique ou visuelle pour l'environnement.

Les installations et travaux divers* suivants :

Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU1 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article AU1 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Toutefois dans le **secteur AU1e et AU1a**, en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dans le **secteur AU1e**, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une autorisation du gestionnaire de réseau.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article AU1 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article AU1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions (transformateurs...)
- Lorsqu'il s'agit d'un projet d'opération groupé dont le plan de masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirée par des implantations du tissu bâti traditionnel environnant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article AU1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article AU1 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU1 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesures

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existante sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article AU1 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des façades traditionnels, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Façades

La volumétrie des bâtiments s'harmonisera avec les constructions existantes.

Les enduits et couleurs de façade seront de ton clair à l'exception du blanc.

Toitures

Les pentes des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement.

Pour l'extension de bâtiments existants et les constructions annexes, la pente devra s'harmoniser avec l'existant.

Les couvertures doivent être de nuance vieille tuile ou nuance ardoise. Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi de matériaux de couverture métalliques brillants est interdit.

Matériaux

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, ...

Les toitures en plaques fibres-ciment ne sont autorisées que pour les bâtiments à usage d'activités et bâtiments annexes. Leur couleur sera vieille tuile ou ardoise, teintée d'origine ou par des sels métalliques.

Bâtiments annexes

En général, les teintes des constructions et des couvertures des bâtiments annexes seront identiques à celles des constructions principales.

Clôtures

En général, les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article AU1 12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

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

Article AU1 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan page 33).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU1 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

Article A. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Article A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peuvent être admis que s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article A. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau d'eau potable à proximité de l'aménagement, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 12 mètres de l'axe des voies.

Toutefois.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article A. 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article A. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des façades traditionnels, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Façades

La volumétrie des bâtiments s'harmonisera avec les constructions existantes.

Les enduits et couleurs de façade seront de ton clair à l'exception du blanc.

Toitures

Les pentes des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement.

Pour l'extension de bâtiments existants et les constructions annexes, la pente devra s'harmoniser avec l'existant.

Les couvertures doivent être de nuance vieille tuile ou nuance ardoise. Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi de matériaux de couverture métalliques brillants est interdit.

Matériaux

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, ...

Les toitures en plaques fibres-ciment ne sont autorisées que pour les bâtiments à usage d'activités et bâtiments annexes. Leur couleur sera vieille tuile ou ardoise, teintée d'origine ou par des sels métalliques.

Bâtiments annexes

En général, les teintes des constructions et des couvertures des bâtiments annexes seront identiques à celles des constructions principales.

Clôtures

En général, les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.
Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article A.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N

La zone N. regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend un secteur Nb correspondant au secteur d'intérêt biologique de « La vieille montagne ».

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

Article N. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Toutefois, l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes peuvent être autorisée sous conditions décrites à l'article 2 ci-après.

Article N. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

*** Dans la zone N hors secteur Nb :**

A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être admises :

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes ou piscine liées à une habitation à proximité immédiate de ces constructions.

L'aménagement avec changement de destination des constructions n'est autorisé que :

- pour des utilisations liées au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux, centre aérés, relais équestres...)
- pour utilisation à usage d'habitation à condition que le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial.
- pour utilisation à usage d'équipement collectif, ou lié au thermalisme, au tourisme et au loisirs.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

Les abris de jardin de 9 m² au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.

*** Dans le secteur Nb :**

Sont admis, à condition d'être compatible avec le haut intérêt écologique du secteur :

- les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

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

Article N. 4 : DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau d'eau potable à proximité de l'aménagement, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 12 mètres de l'axe des voies.

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article N. 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesures

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

Hauteur absolue :

- Constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

Pas de règle de hauteur

- L'aménagement des constructions existantes :

5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, dans le cas de l'extension d'un bâtiment qui dépasserait cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra être, au maximum, la même que celle de la construction existante.

- Les annexes des constructions existantes :

3 mètres à l'égout du toit.

- Les abris pour animaux et abris de jardins :

3,5 mètres au faitage

Article N. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant, ainsi qu'avec la ligne dominante des faitages traditionnels, et s'intégrer au site (voir en annexe le guide « Habiter en Morvan » du Parc Naturel Régional du Morvan).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Façades

La volumétrie des bâtiments s'harmonisera avec les constructions existantes.

Les percements plus hauts que larges sont recommandés pour les immeubles à usage d'habitation.

Les enduits et couleurs de façade seront de ton clair à l'exception du blanc.

Toitures

Les pentes des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement.

Pour l'extension de bâtiments existants et les constructions annexes, la pente devra s'harmoniser avec l'existant.

Les couvertures doivent être de nuance vieille tuile ou nuance ardoise. Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi de matériaux de couverture métalliques brillants est interdit.

Matériaux

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, ...

Les toitures en plaques fibres-ciment ne sont autorisées que pour les bâtiments à usage d'activités et bâtiments annexes. Leur couleur sera vieille tuile ou ardoise, teintée d'origine ou par des sels métalliques.

Bâtiments annexes

En général, les teintes des constructions et des couvertures des bâtiments annexes seront identiques à celles des constructions principales.

Clôtures

En général, les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.
Les nouvelles clôtures s'harmoniseront avec le site.

Article N.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.