

Sauvigny *Les Bois*

Département de la Nièvre

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Sauvigny-les-Bois
Place de Neuhäusel
58160 SAUVIGNY-LES-BOIS

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°1 du Plan
Local d'Urbanisme, par le conseil
municipal en date du

Le Maire
Alain LECOUR

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	42
TITRE VI. EMBLEMES RESERVES	61
TITRE VII. ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER	63
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	66
ANNEXES	73
1. Définition du bâti ancien traditionnel de terroir	
2. Recommandations d'essences locales	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont rappelés à titre d'information les articles du règlement national d'urbanisme concernant la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux, **qui demeurent applicables sur le territoire communal** (version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme) :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

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.

2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

3. AUTRES DEROGATIONS

Les articles L.152-4 à L.152-6-4 du code de l'urbanisme offrent des possibilités de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme. Sont rappelés à titre d'information certains de ces articles (version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme) :

Article L.152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

Article L.152-5-1

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L.152-5-2

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

4. BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le plan local d'urbanisme ne sont pas respectées, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique rendant le terrain inconstructible.

5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6. NIVELLEMENT

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

7. FACADES ET CLOTURES

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit (plaque béton, poteau béton, parpaing...).

8. PETIT PATRIMOINE BATI

Des éléments du petit patrimoine bâti ou naturel à préserver sont présentés dans le titre VII du présent règlement.

Pour ces éléments :

- La colonne « Intérêt » des tableaux présente les caractéristiques des éléments qui seront à conserver ;
- La colonne « Préservation » précise la nature de la préservation (selon les cas : Démolition interdite ; Comblement interdits ; Travaux sur aspect extérieur soumis à autorisation).

Les travaux sur les éléments bâtis sont soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable. Les transferts de place sont autorisés s'ils permettent de conserver ces éléments du patrimoine.

9. CHEMINS DU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Les chemins du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) doivent être préservés. En cas de suppression ponctuelle, une solution de substitution doit être trouvée.

10. ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

11. CHANGEMENTS DE DESTINATION

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination de bâtiments identifiés dans les zones agricoles, naturelles ou forestières sont autorisés dès lors que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination de bâtiments identifiés est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

12. REGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

13. APPLICATION DE LA REGLEMENTION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot ou terrain divisé est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

14. REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Des dispositions graphiques portées sur les règlements graphiques 4.2 à 4.4 complètent le présent règlement écrit.

Les dispositions propres à d'autres réglementations dont la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD) demeurent applicables sur le territoire communal.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DEFINITION DES ZONES

UB	Ancien crassier APERAM
UC	Espace urbanisé de la commune : bourg de Sauvigny-les-Bois, la Turlurette, la Beuche, Forges
UD	Petit ensemble résidentiel historique à la Turlurette et la Beuche, représentatif du logement des grandes entreprises métallurgiques du 19 ^{ème} et 20 ^{ème} siècle
UE	Secteur destiné aux activités économiques

ZONE UB

Ce règlement s'applique à la zone UB couvrant le Crassier APERAM situé à la Turlurette en bord de Loire.

UB 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UB 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article UB 1.2.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	x		-
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article UB 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
Autres équipements recevant du public	x		-	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	-
	Entrepôt		x	Voir règlement Article UB 1.2.
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

Article UB 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Commerce et activité de service

Sont autorisées pour le commerce de gros :

- Les activités ne créant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations nécessaires à la production de l'énergie renouvelable solaire.

1.2.3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont autorisés pour les entrepôts :

- Les bâtiments et installations qui ne créent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

UB 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article UB 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1.1. Hauteur des constructions

En cas de changement de la destination existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, la hauteur des bâtiments existants est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Article UB 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment. Elles seront foncées et mates.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures doivent être composées soit :

- De grilles ou grillages doublés de végétaux. Les végétaux doivent être composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document ;
- De bardages bois ;
- De bardages métalliques de couleur vert sombre ;
- De maçonnerie enduite.

Article UB 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de plate-forme d'équipement ou de dépôt, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Pour faire écran, un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer en vis-à-vis de la limite avec la zone UC de la Turlurette, ou une clôture permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

En cas de changement de la destination existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme :

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

ZONE UC

Ce règlement s'applique à la zone UC couvrant les espaces urbanisés de la commune, dans le bourg de Sauvigny-les-Bois, à la Turlurette, la Beuche et Forges.

UC 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UC 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article UC 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article UC 1.3.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article UC 1.2.
	Cinéma		x	-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Lieux de culte		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement Article UC 1.3.
	Entrepôt		x	Voir règlement Article UC 1.3.
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	-

Article UC 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les terrains de camping, les villages vacances classés en hébergement léger et les parcs résidentiels de loisirs.

Pour l'application de la règle, il est précisé que les aires de services pour camping-cars sont autorisées.

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage « Servitude règlementaire particulière », toutes les constructions sont interdites sauf les annexes aux habitations.

Article UC 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, compatibles avec le voisinage.

Sont autorisées pour le commerce de gros :

- Les activités dont la desserte est sans risque pour la circulation générale.

1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, compatibles avec le voisinage.

Sont autorisés pour l'entrepôt :

- Les entrepôts qui ne créent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

1.3.3. Toutes activités autorisées

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

UC 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul maximum de 10 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- L'une des façades d'un bâtiment situé le long de plusieurs voies ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Néanmoins, en exception des règles précédentes :

- Les constructions annexes non accolées à la construction principale qui ne sont pas couvertes de tuile ou qui ne sont pas en maçonnerie doivent reculer de 10 mètres minimum depuis les voies, sauf les abris de jardins de moins de 10 m² ;
- Les constructions doivent reculer de 10 mètres minimum par rapport au domaine public ferroviaire ;
- Les constructions doivent reculer de 3 mètres minimum par rapport au domaine public recevant une installation sportive ou de loisirs ;
- Les constructions doivent reculer de 5 mètres minimum par rapport aux rives d'un cours d'eau et d'un étang public.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

Néanmoins :

- Les piscines doivent reculer de 3 mètres minimum par rapport à une limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 3 niveaux à l'égout du toit (R+2+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités autorisées, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 10 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article UC 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel de terroir (Une définition est jointe en annexe au présent document)

Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large.

Les chainages, corniches, lucarnes, encadrements des baies en pierre apparente, seront conservés.

La réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts de tonalité équivalente, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables.

2.2.2. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront implantés en regroupement sur les toitures principales ou façades ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble par le respect de la pente de toits et des ouvertures.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

2.2.3. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

2.2.4. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant.

Les hauteurs des nouveaux murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques seront constituées soit :

- D'un mur maçonné, enduit, en totalité ou en jointement de pierres, de briques ;
- D'un mur de soubassement maçonné comme ci-dessus, surmonté d'éléments à claire-voie ;
- D'une haie doublée ou non d'un grillage vert. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur totale de la clôture ne peut pas excéder 1,60 mètres.

Néanmoins, en exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs et les équipements publics peuvent être clôturés par un grillage sans limitation de hauteur.

2.2.5. Autres clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, sauf parc urbain ou parc paysagé enclos avec un mur, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article UC 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les haies en clôture doivent être composées d'essences à dominante locale.

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

Des haies et alignements d'arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

UC 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UC 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable et d'assainissement

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable ou raccordé à un assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Lorsque le réseau est séparatif, le raccordement au réseau public d'assainissement doit se faire en séparant les eaux usées des eaux pluviales. En l'absence de réseau séparatif public, le raccordement doit néanmoins être réalisé en séparatif sur parcelle privée, en prévision de la réalisation d'un réseau séparatif public futur.

Les eaux de piscine ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les produits de traitement de nature à porter atteinte au milieu naturel.

3.1.2. Réseaux publics d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ZONE UD

Ce règlement s'applique à la zone UD couvrant les petits ensembles résidentiels historiques à la Turlurette et la Beuche, représentatifs du logement des grandes entreprises métallurgiques du 19^{ème} et 20^{ème} siècle

UD 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UD 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement Article UD 1.2.
	Hébergement		x	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	Voir règlement Article UD 1.2.
	Hôtels		x	
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article UD 1.2.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

Article UD 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Les changements de destination prévus dans les limites précisées par l'article UD 1.1, sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas provoquer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Ne pas induire de dépôts extérieurs ;
- Ne pas nécessiter des aménagements en voirie et réseaux.

UD 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UD 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une extension d'un bâtiment doit être implantée par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit en retrait.

Néanmoins :

- L'extension ne devra pas rompre l'harmonie générale de l'ensemble des bâtiments du quartier.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent s'implanter :

- Soit en harmonie avec les annexes d'origine pour le quartier de la Turlurette ;
- Soit s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Par ailleurs, les piscines doivent reculer de 3 mètres minimum des limites de la voie.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions et annexes non accolées à la construction principale doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

Néanmoins :

- L'extension ou l'annexe non accolée à la construction principale ne devra pas rompre l'harmonie générale de l'ensemble des bâtiments du quartier.
- Les piscines doivent reculer de 3 mètres minimum par rapport à une limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.3. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des constructions principales ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction principale existante, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Le nombre des annexes non accolées à la construction principale est limité à trois par unité foncière et leur surface ne peut excéder 50 m² d'emprise au sol par annexe.

2.1.4. Hauteur des constructions

Les extensions ne peuvent pas excéder la hauteur du bâtiment existant auquel elles s'adossent.

Les annexes non accolées à la construction principale ne peuvent pas excéder une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Article UD 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures des aménagements et extensions

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou de verrières. Leur mise en œuvre doit conserver l'aspect de la toiture existante (rives, faîtages...), sauf pour les toitures des vérandas.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Les ornements maçonneries ou métalliques traditionnelles (bandes de faîtage, épis, lambrequins...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

2.2.2. Caractéristiques des façades des constructions, des aménagements et extensions

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures, encadrements, soubassements...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnement des ouvertures doivent être respectés.

Les ravalements ou créations de murs nouveaux devront :

- Soit conserver ou prolonger l'aspect des murs existants ;
- Soit être composés d'une verrière fixée sur une structure.

2.2.3. Caractéristiques des ouvertures des aménagements et extensions

Les ouvertures nouvelles ne pourront être autorisées que si elles ne dénaturent pas l'ordonnement originel des percements.

Les vérandas ne sont autorisées que si elles sont constituées d'une structure métallique ou PVC.

L'ensemble des ferronneries de porte, rambarde, porche... doit être conservé.

2.2.4. Aspect des annexes non accolées à la construction principale

Elles peuvent être :

- En bois ;
- En verre ;
- De matériaux identiques à celui de la construction principale.

2.2.5. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble par le respect de la pente de toits et des ouvertures.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

2.2.7. Caractéristiques des clôtures

Les murs et murets en maçonnerie en jointoiements de pierre, brique... existants, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

Rue de la Turlurette, les grilles en ferronnerie traditionnelle doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Dans les autres rues, les grilles en ferronnerie traditionnelle existantes doivent être remplacées à l'identique ou être remplacées par un grillage de couleur foncée, lorsque la clôture conserve un dispositif au-dessus du muret.

Les portails et portillons doivent être en ferronnerie traditionnelle ou s'inspirer de la ferronnerie traditionnelle, ou être en bois.

2.2.8. Démolition

Les démolitions sont autorisées à condition :

- Qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment ;
- Que la partie à démolir rende au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Article UD 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les haies en clôture doivent être composées d'essences à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

UD 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UD 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable et d'assainissement

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable ou raccordé à un assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Lorsque le réseau est séparatif, le raccordement au réseau public d'assainissement doit se faire en séparant les eaux usées des eaux pluviales. En l'absence de réseau séparatif public, le raccordement doit néanmoins être réalisé en séparatif sur parcelle privée, en prévision de la réalisation d'un réseau séparatif public futur.

Les eaux de piscine ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les produits de traitement de nature à porter atteinte au milieu naturel.

3.1.2. Réseaux publics d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

ZONE UE

Ce règlement s'applique à la zone UE couvrant des secteurs destinés aux activités économiques.

UE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UE 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement Article UE 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	-
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma		x	-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement Article UE 1.2.
	Entrepôt		x	-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	-

Article UE 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Logement

Est uniquement autorisée pour le logement :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services.

1.2.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont autorisées les industries sous réserve que :

- Les mesures de protection induites n'engendrent de contraintes que sur le terrain propre de l'activité.

UE 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article UE 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie avec un recul au moins égal à :

- 10 mètres de la route de Nevers (route départementale 200) ;
- 5 mètres des autres voies.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Néanmoins, un bâtiment doit être implanté en retrait de 5 mètres minimum d'une zone autre que UE.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.3. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des habitations autorisées ne peut excéder 100 m².

2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

Article UE 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment. Elles seront foncées et mates.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent pas couvrir des surfaces importantes.

L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée distinctement du reste du bâtiment (matériau, volume).

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

La clôture est constituée de grilles ou grillages à maille rigide éventuellement doublée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées. Les clôtures de couleur vive sont interdites.

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article UE 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

Les eaux de ruissellement provenant des voies, accès et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les aires de stationnement collectif doivent intégrer des plantations, en-dehors des parties destinées aux ombrières.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Sur la partie entre le bâtiment et la route de Nevers, seuls sont autorisés les espaces d'accueil, de stationnement et les stations-services ouvertes au public.

L'entrée principale du bâtiment ou celle destinée à recevoir du public doit être accompagnée d'un espace paysager.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

UE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable et d'assainissement

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable ou raccordé à un assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Le raccordement au réseau public d'assainissement doit se faire en séparant les eaux usées des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau collectif d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents susceptibles d'affecter le bon fonctionnement de l'assainissement collectif, tant par la nature que par la quantité des effluents à rejeter doivent faire l'objet de prétraitement, régulation... préalable.

3.1.2. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

3.1.3. Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en-dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DEFINITION DES ZONES

1AUC	Urbanisation future à court ou moyen terme à dominante résidentielle
2AUC	Urbanisation différée à dominante résidentielle

ZONE 1AUC

Ce règlement s'applique à la zone 1AUC couvrant le secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle situé dans le bourg de Sauvigny-les-Bois.

1AUC 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1AUC 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article 1AUC 1.2.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		x	-
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	x		-
	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

Article 1AUC 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions, activités et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitation couvrant une surface d'au moins un hectare, sauf opération terminale de zone.

1.2.2. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage.

1AUC 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUC 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul maximum de 10 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Néanmoins, en exception des règles ci-dessus :

- Les constructions annexes non accolées à la construction principale qui ne sont pas couvertes de tuile ou qui ne sont pas en maçonnerie doivent reculer de 10 mètres minimum depuis les voies, sauf les abris de jardins de moins de 10 m² ;
- Les constructions doivent reculer de 3 mètres minimum par rapport au domaine public recevant une installation sportive ou de loisirs.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

Néanmoins :

- Les piscines doivent reculer de 3 mètres minimum par rapport à une limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 3 niveaux à l'égout du toit (R+2+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 10 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article 1AUC 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront implantés en regroupement sur les toitures principales ou façades ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

2.2.2. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les hauteurs des nouveaux murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques seront constituées soit :

- D'un mur maçonné, enduit, en totalité ou en jointement de pierres, de briques ;
- D'un mur de soubassement maçonné comme ci-dessus, surmonté d'éléments à claire-voie ;
- D'une haie doublée ou non d'un grillage vert.

La hauteur totale de la clôture ne peut pas excéder 1,60 mètres.

2.2.3. Autres clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article 1AUC 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les haies en clôture doivent être composées d'essences à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

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

1AUC 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUC 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable et d'assainissement

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable ou raccordé à un assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Lorsque le réseau est séparatif, le raccordement au réseau public d'assainissement doit se faire en séparant les eaux usées des eaux pluviales. En l'absence de réseau séparatif public, le raccordement doit néanmoins être réalisé en séparatif sur parcelle privée, en prévision de la réalisation d'un réseau séparatif public futur.

Les eaux de piscine ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les produits de traitement de nature à porter atteinte au milieu naturel.

3.1.2. Réseaux publics d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ZONE 2AUC

Ce règlement s'applique à la zone 2AUC d'urbanisation différée à dominante résidentielle située dans le bourg de Sauvigny-les-Bois. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan local d'urbanisme.

2AUC 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 2AUC 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Sont interdites :

- Toutes les constructions, à l'exception des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services publics urbains.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DEFINITION DES ZONES

A	Zone agricole
APV	Secteur pour le développement des énergies renouvelables photovoltaïques

ZONE A

Ce règlement s'applique à la zone agricole A.

A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article A 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Exploitation agricole et forestière

Sont autorisées pour l'exploitation agricole :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- 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 ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées pour l'exploitation forestière :

- Les constructions et installations situées dans l'environnement des bois exploités pour l'activité forestière.

1.2.2. Habitation

Sont autorisés :

- Les habitations liées à une exploitation agricole, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et exigeant une présence permanente, et leurs annexes non accolées implantées à proximité des constructions principales d'exploitation ;
- L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes non accolées aux habitations existantes et non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.2.3. Commerce et activité de services

Est autorisé pour les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas d'une exploitation agricole, l'activité d'hébergement touristique doit rester complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires à la gestion de l'eau ;
- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires au fonctionnement de réseaux, hors parc éolien, ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

1.2.5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Est autorisé pour l'industrie :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie compatibles avec le voisinage.

A 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des espaces urbanisés situés le long des routes départementales 978 et 981, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies et emprises publiques, un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies, au domaine public ferroviaire, aux rives d'un cours d'eau et d'un étang publics.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments agricoles et des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Autres bâtiments :

- La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment d'habitation ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du plus haut des bâtiments situés sur l'unité foncière ;
- Néanmoins, les annexes non accolées à la construction principale ne peuvent pas excéder une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Article A 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les aménagements, les extensions et les constructions proches des bâtiments existants doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou à supprimer un anachronisme.

2.2.1. Dans les autres cas

Aspect des constructions maçonnées :

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou d'un matériau d'aspect équivalent, ou de verrières ou d'un matériau non ondulé de couleur rouge tuile, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables ;
- Les murs doivent être de type traditionnel ou couverts d'enduit sauf sur les matériaux d'animation de la façade conçus pour rester apparents. Pour les bâtiments agricoles, les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate ;
- Néanmoins, les vérandas peuvent aussi être en verre ou en matériaux transparents.

Aspect des autres constructions :

- Les toitures doivent être de couleur rouge tuile, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables ;
- Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur gris soutenu, marron ou vert foncé.

Article A 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Bâtiments non agricoles :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Bâtiments non agricoles :

- Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Tous bâtiments :

- Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des bois, haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

A 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Le réseau d'eau doit être suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, sauf si un réservoir d'eau permet d'assurer cette défense.

SECTEUR Apv

Ce règlement s'applique au secteur Apv créé pour le développement des énergies renouvelables photovoltaïques.

Apv 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Apv 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article Apv 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

Article Apv 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés :

- Les bâtiments et équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables solaires.

Ces constructions et équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le retour à l'état initial devra être assuré après démantèlement.

Apv 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article Apv 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment ou un équipement doit être implanté avec un recul minimum de :

- 3 mètres par rapport à une voie ou une emprise publique.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment ou un équipement doit être implanté en recul de :

- 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des postes de livraison est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas limitée, sauf les postes de livraison dont la hauteur est limitée par le présent article.

Article Apv 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE2.2.2. Caractéristiques des façades

Les façades des postes de livraison seront en bardage bois ou de couleur vert foncé.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie et de couleur foncée. Les végétaux seront composés d'essences à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les haies occulteront au maximum les installations des parcs solaires.

Article Apv 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.3.1. Espaces libres et plantations**

Des haies sont identifiées au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DEFINITION DES ZONES

N	Zone naturelle
NB	Zone recouvrant le périmètre du plan de prévention du risque naturel d'inondation « PPRI de la Loire entre Nevers et Saint-Léger-des-Vignes » et le site Natura 2000 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre »
NF	Secteur forestier couvert par un plan simple de gestion
NL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature, avec hébergements associés
NT	Secteur d'équipements et de transition entre les zones urbaines et les autres zones agricoles et naturelles

ZONE N

Ce règlement s'applique à la zone naturelle N.

N 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article N 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière		x	Voir règlement - Article N 1.2.
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article N 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article N 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article N 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article N 1.2.
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article N 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Exploitation agricole et forestière

Sont autorisés pour l'exploitation forestière :

- Les constructions, entrepôts et équipements nécessaires à l'exploitation forestière, sauf dans les secteurs couverts par le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine » où ils sont interdits.

1.2.2. Habitation

Sont autorisés :

- L'extension des habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes non accolées aux habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- Le changement de destination vers des destinations autorisées dans le zone, des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.2.3. Commerce et activité de services

Est autorisé pour les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières et au fonctionnement de réseaux, hors parc éolien, ou de services urbains ;
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'énergie renouvelable hydraulique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la prévention du risque d'inondation.

Sont autorisés pour les équipements sportifs :

- Les cabanons de chasse ou de pêche sous réserve qu'ils ne comportent aucune partie en hébergement.

N 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article N 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des espaces urbanisés situés le long des routes départementales 978 et 981, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies et emprises publiques, un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies et aux rives d'un cours d'eau et d'un étang public.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Les cabanons de chasse ou de pêche ne peuvent pas excéder 12 m² par unité foncière.

2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Autres bâtiments :

- La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment d'habitation ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du plus haut des bâtiments situés sur l'unité foncière ;
- Néanmoins, les annexes non accolées à la construction principale et les cabanons de chasse ou de pêche ne peuvent pas excéder une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Article N 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les aménagements, les extensions et les constructions nouvelles doivent ;

- Soit conserver l'aspect actuel du bâtiment existant le cas échéant, sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou à supprimer un anachronisme ;
- Soit de facture contemporaine sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Soit être traités de façon à s'intégrer au milieu naturel.

Les murs en maçonnerie enduits, en totalité ou en jointoiements de pierre, brique... existants et en bon état, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton. Ils ne peuvent être prolongés que dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

Les cabanons de chasse ou de pêche doivent être en bois et couvert de tuiles brunes ou rouges ou d'aspect équivalent.

Article N 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des bois, haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

N 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Article N 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX****3.1.1. Réseau public d'eau potable**

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Le réseau d'eau doit être suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, sauf si un réservoir d'eau permet d'assurer cette défense.

ZONE NB

Ce règlement s'applique à la zone naturelle NB recouvrant le périmètre du plan de prévention du risque naturel d'inondation « PPRI de la Loire entre Nevers et Saint-Léger-des-Vignes » et le site Natura 2000 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre ».

NB 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article NB 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article N 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article NB 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**1.2.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

ZONE NF

Ce règlement s'applique au secteur naturel NF correspondant au secteur forestier couvert par un plan simple de gestion.

NF 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article NF 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière		x	Voir règlement - Article NF 1.2.
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article NF 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article NF 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES1.2.1. Exploitation agricole et forestière

Sont autorisés pour l'exploitation forestière :

- Les constructions, entrepôts et équipements nécessaires à l'exploitation forestière, sauf dans les secteurs couverts par le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine » où ils sont interdits.

1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières et au fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Cependant, pour l'application de la règle, il est précisé que les activités de parcs photovoltaïques et d'éoliennes ne sont pas autorisées.

NF 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article NF 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des espaces urbanisés situés le long des routes départementales 978 et 981, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies et emprises publiques, un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies et aux rives d'un cours d'eau et d'un étang public.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas réglementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Article NF 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les toitures seront d'une seule couleur foncée et mate, sauf les systèmes de production d'énergies renouvelables.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate.

Article NF 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

ZONE NL

Ce règlement s'applique au secteur naturel NL correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature, avec hébergements associés.

NL 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article NL 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article NL 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article NL 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article NL 1.2.
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article NL 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Commerce et activité de service

Sont autorisés pour les autres hébergements touristiques, uniquement s'ils sont liés à des activités de tourisme et de loisirs ouvertes au public :

- Les bâtiments nécessaires aux campings et aux autres catégories d'hébergements touristiques dont les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les hébergements insolites ;
- Les hébergements touristiques dans un parc résidentiel de loisirs doivent être exploités sous le régime hôtelier ;
- La restauration est autorisée uniquement en accompagnement des hébergements et équipements de loisirs.

1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières et au fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Pour l'application de la règle, il est précisé que la production d'énergies renouvelables non hydraulique et excédant les besoins de chaque zone NL n'est pas autorisée ;
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'énergie renouvelable hydraulique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la prévention du risque d'inondation.

Sont autorisés pour les équipements sportifs :

- Les équipements de loisirs liés à une activité touristique ouverte au public, dont la pêche de loisirs, un parc aventure...

NL 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NL 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des espaces urbanisés situés le long de la route départementale 981, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies et emprises publiques, un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies et aux rives d'un cours d'eau et d'un étang public.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.3. Emprise au sol des constructions

Les bâtiments et équipements de loisirs et de tourisme sont autorisés dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par zone NL, en comprenant les bâtiments et équipements existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Les hébergements liés au loisirs et au tourisme sont autorisés dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par zone NL, sans excéder 5 hébergements par zone NL, en comprenant les bâtiments et équipements existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Un bâtiment destiné à l'hébergement ne peut pas excéder la hauteur de 5 mètres au point le plus haut.

Les autres constructions ne peuvent pas excéder une hauteur de 10 mètres au point le plus haut, sauf équipement technique lié à une activité d'accrobranche.

Article NL 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Aspect général

Tout nouvel équipement ou nouvelle construction doit s'intégrer dans son environnement naturel par ses formes et ses couleurs, en étant accompagné, le cas échéant, d'aménagements paysagers.

2.2.2. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur foncée. Les végétaux doivent être composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document

Article NL 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Des haies et alignements d'arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

NL 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article NL 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Le réseau d'eau doit être suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, sauf si un réservoir d'eau permet d'assurer cette défense.

3.1.2. Accès et voirie

Les aménagements devront permettre d'assurer l'entrée des véhicules sur les sites en proscrivant les arrêts sur les voies publiques. Les voies seront d'une largeur minimum de 3 mètres carrossables. Elles seront terminées par un retournement pour les véhicules lorsqu'elles sont en impasse.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités autorisées, doit être assuré en-dehors des voies publiques.

ZONE NT

Ce règlement s'applique au secteur naturel NT correspondant au secteur d'équipements et de transition entre les zones urbaines et les autres zones agricoles et naturelles.

NT 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article NT 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article NT 1.2.
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article NT 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels		x	Voir règlement - Article NT 1.2.
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article NT 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article NT 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article NL 1.2.
	Autres équipements recevant du public		x	Voir règlement - Article NL 1.2.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article NT 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Exploitation agricole et forestière

Sont autorisés pour l'exploitation agricole, s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les bâtiments utilisés pour la vente directe de productions agricoles et le stockage de la production ;
- Les bâtiments et équipements des activités de maraichage, de pépinières (horticulture, arboriculture...), d'élevage d'escargots, de production de matériaux biosourcés et d'activités équestres.

1.2.2. Habitation

Sont autorisées pour le logement :

- L'extension des habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes non accolées aux habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants.

1.2.3. Commerce et activité de service

Est autorisé pour les hôtels et les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières et au fonctionnement de réseaux ou de services urbains, dont les stations d'épuration. Cependant, pour l'application de la règle, il est précisé que les activités de méthanisation, de parcs photovoltaïques et d'éoliennes ne sont pas autorisées ;
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'énergie renouvelable hydraulique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la prévention du risque d'inondation.

Sont autorisés pour les équipements sportifs :

- Les équipements de sports et de loisirs ouverts au public ;
- Les cabanons de pêche sous réserve qu'ils ne comportent aucune partie en hébergement.

Sont autorisés pour les autres équipements recevant du public :

- Les bâtiments utilisés à titre d'équipements collectifs pour des activités de sports ou de loisirs.

NT 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NT 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des espaces urbanisés situés le long des routes départementales 978 et 981, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies et emprises publiques, un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies et aux rives d'un cours d'eau et d'un étang public.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, n'est pas réglementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains de la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Les nouveaux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone NT, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Les nouveaux équipements sportifs et bâtiments utilisés à titre d'équipements collectifs pour les activités de sports et de loisirs sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone NT, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

Les cabanons de pêche ne peuvent pas excéder 12 m² par unité foncière.

2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Autres bâtiments :

- La hauteur des bâtiments agricoles autorisés est limitée à 7 mètres au point le plus haut de la construction ;
- La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du plus haut des bâtiments situés sur l'unité foncière ;
- Néanmoins, les annexes non accolées à la construction principale et les cabanons de pêche ne peuvent pas excéder une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faitage.

Article NT 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les aménagements, les extensions et les constructions proches des bâtiments existants doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou à supprimer un anachronisme.

2.2.1. Dans les autres cas

Les aménagements, les extensions et les constructions doivent être :

- Soit de facture contemporaine sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Soit être traités de façon à s'intégrer au milieu naturel.

Les murs en maçonnerie enduits, en totalité ou en jointoiements de pierre, brique... existants et en bon état, doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton. Ils ne peuvent être prolongés que dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

Néanmoins, pour les bâtiments agricoles :

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou d'un matériau d'aspect équivalent, ou d'un matériau non ondulé de couleur rouge tuile, sauf pour les panneaux de production d'énergies renouvelables ;
- Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate.

Les cabanons de pêche doivent être en bois et couvert de tuiles brunes ou rouges ou d'aspect équivalent.

Article NT 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des bois, haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

NT 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article NT 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

Le réseau d'eau doit être suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, sauf si un réservoir d'eau permet d'assurer cette défense.

3.1.2. Accès et voirie

Les aménagements devront permettre d'assurer l'entrée des véhicules sur les sites en proscrivant les arrêts sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités autorisées, doit être assuré en-dehors des voies publiques.

TITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Affectation de l'emplacement réservé	Surfaces m ²	Réservation au profit de
1	Aménagement de carrefour rue de la Banne	150 m ²	Commune
2	Circulation douce de l'étang des Roses à la route départementale 209	5 250 m ²	Commune
3	Rétablissement d'un chemin le long de la Loire, au sud de Thiot	545 m ²	Commune
4	Aménagement de carrefour route de Tracy	1 210 m ²	Commune
5	Création voirie pour accès à un cœur d'îlot à Forges à partir de la D18	145 m ²	Commune
6	Circulation douce du bourg à Forges par la D18	14 920 m ²	Commune
7	Circulations douces : à conserver bourg à la Turlurette par la D209	15 500 m ²	Commune

TITRE VII

ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

PATRIMOINE	SITUATION (CADASTRE)	STATUT FONCIER	INTERET	PRESERVATION
1. Lavoir	Bourg. Route du Lavoir (AC0070)	Public	Culture et patrimoine : muret et soubassement en pierre de pays, façade côté route en bardage bois, charpente bois apparente, couverture en petite tuile plate brune	Démolition interdite. Travaux sur aspect extérieur soumis à autorisation
2. Lavoir	Forges. Rue de la Banne (AH0076)	Public	Culture et patrimoine : façades en pierre enduite, encadrements en pierre de taille, couverture en tuile mécanique brune	
3. Fontaine	La Turlurette. Rue Pierre Chevenard (AB084 et 085)	Privé	Culture et patrimoine : fontaine à eau manuelle en métal	
4. Fontaine	La Turlurette. Rue Pierre Chevenard (AB082 et 083)	Privé	Culture et patrimoine : fontaine à eau manuelle en métal	
5. Fontaine	La Turlurette. Impasse du château d'eau (AB121 et 123)	Privé	Culture et patrimoine : fontaine à eau manuelle en métal	
6. Etang	Faye (0A0646)	Privé	Culture, patrimoine et paysage	Comblement interdit
7. Etangs	Prè de la Creuse (0A0051 et 0053)	Privé		
8. Etang	Le Grand Bois (0A0048)	Privé		
9. Etang	Le Grand Bois (0A0042 et 0514)	Privé		
10. Etang	Bois Chevalier (0A0147 et 0407)	Privé		
11. Etangs	Les Renards (0B0689 et 691, 0B0690 et 0978)	Privé		
12. Etang	Le Chollet (0B0217)	Privé		
13. Etang	Prairie du Chollet (0C0320)	Privé		
14. Etang	Machy (0A0231)	Privé		
15. Etang	L'Angelot (0A0306 et 0307)	Privé		
16. Etang	Le Cossaye (0A0606)	Privé		
17. Etang	Les Roses (AC0014)	Public		
18. Etang	Le Moulin (0A0014)	Public		
19. Etangs	Le Magny (0B0846)	Privé		
20. Etang	Thiot (0C0326, 0327, 0328 et 0329)	Privé		

1. Lavoir Bourg



2. Lavoir Forge



3. Fontaine - la Turlurette



4. Fontaine - la Turlurette



5. Fontaine - la Turlurette



6 à 20 : Etangs



Dont étangs des Renards (11)



Etang des Roses (17)



Etangs du Magny (19)

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Les définitions du lexique national d'urbanisme s'appliquent, sauf indications différentes du présent règlement de Plan Local d'Urbanisme.



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. 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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. Construction existante

1

Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. 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 faitage 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.

1.10. Limites séparatives

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.

1.11. 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.

1.12. 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.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

5

Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

ANNEXES

1. DEFINITION DU BATI ANCIEN TRADITIONNEL DE TERROIR

Le bâti ancien traditionnel de terroir comprend les constructions anciennes édifiées jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle, qui mettent en œuvre les matériaux et techniques traditionnels, en particulier :

- Ardoise ou tuile en toiture, avec des souches de cheminée en brique ou enduites ;
- Parfois des lucarnes à croupe, pignon... ;
- Pierre calcaire ou meulière en moellons recouverts d'enduits beige clair à ocre clair ou grisé, ou pierre de pays apparente ;
- Pierre calcaire de taille pour les encadrements des ouvertures et chainages.

Il recouvre notamment les typologies de la maison de bourg et de la maison rurale.



2. RECOMMANDATIONS D'ESSENCES LOCALES

ADAPTER LES ESSENCES AU PAYSAGE LOCAL, AUX SOLS ET AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

Typologie	Strate arborée	Strate arbustive
Espèces les plus courantes	Charme, Chêne, Chêne sessile, Erable champêtre, Hêtre	Aubépine blanche, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunelier
Haie fleurie à baies comestibles	Châtaignier, Cormier, Merisier, Poirier sauvage, Pommier sauvage, Sorbier des oiseleurs	Amélanchier, Cassis, Cornouiller mâle, Eglantier, Groseiller à maquereau, Néflier, Noisetier, Prunellier, Sureau noir
Haie fleurie et/ou à baies décoratives (toxicité possible)	Cerisier à grappes, Cerisier de Sainte-Lucie	Aubépine blanche, Aubépine épineuse, camérisier à balais, Cornouiller sanguin, Coronille, Fusain, Houx, Lilas, Nerprun purgatif, rosier pimprenelle, Sureau à grappes, Troène commun, Viorne lantane, Viorne aubier
Haie à tendance persistante	Charme, Chêne pédonculé, Erable champêtre	Buis, Houx, If, Troène commun

D'après « Des arbres et des haies » CAUE de la Nièvre.

Ces végétaux participent à la construction, l'harmonie et la cohérence du paysage local, contrairement à des essences « exotiques ».

Parcelles privées : ces essences sont conseillées sur les limites privé / public et les limites séparatives dont celles avec l'espace agricole. La liste est non exhaustive.

Espaces publics : d'autres essences peuvent être plantées pour un objectif plus ornemental (place, parvis d'église...).