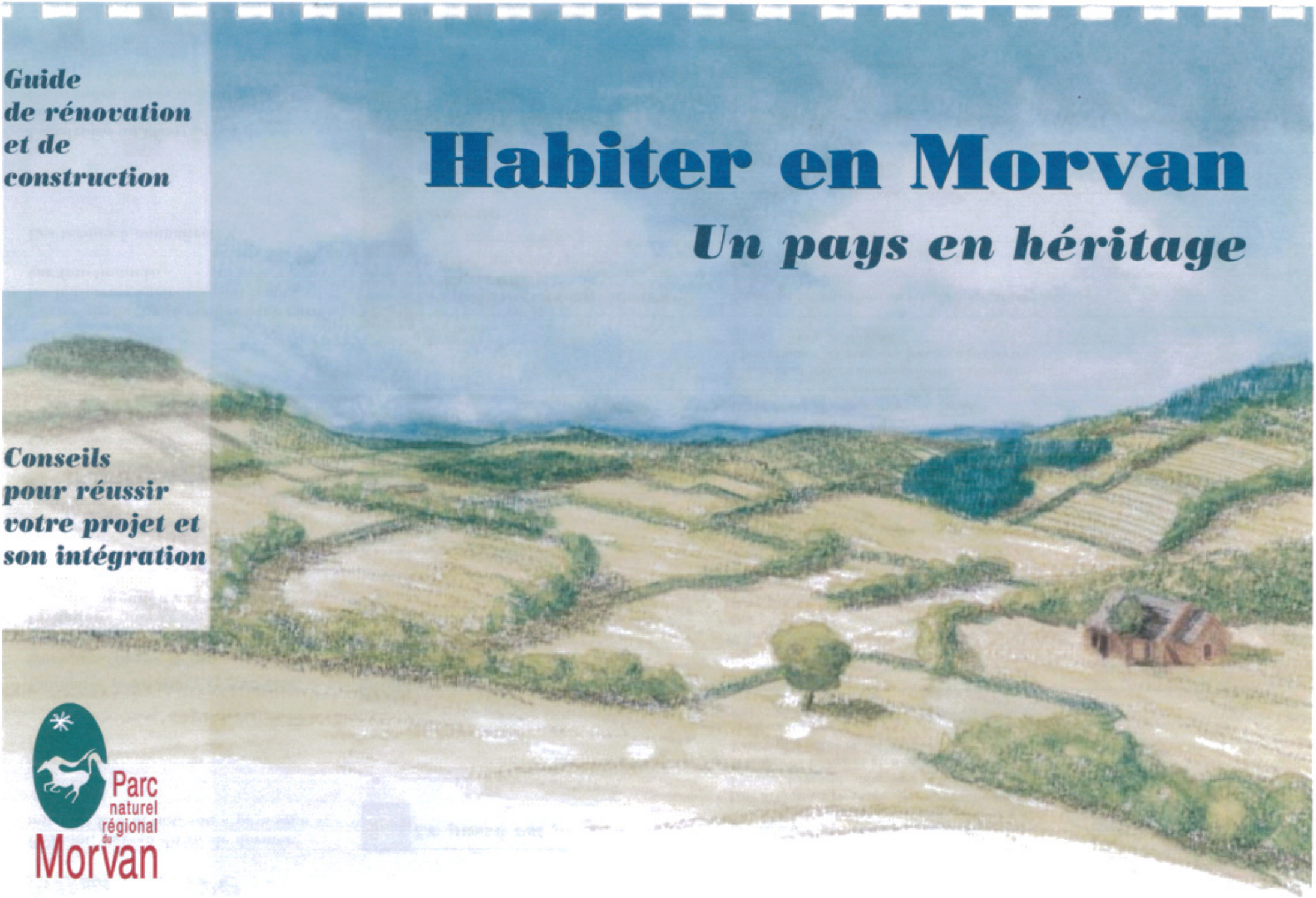
Guide de rénovation et de construction

Habiter en Morvan

Un pays en héritage

Conseils pour réussir votre projet et son intégration



Parc naturel régional du Morvan

Sommaire

Préambule, le mot du président du PNRM 1

Félicien, paysan du siècle dernier, nous dit le Morvan, son « pays sage ».

1 Le passé est passé

Les hommes qui ont bâti ces maisons 3
À besoins élémentaires… réponses de bon sens 4
Une architecture autarcique… et fonctionnelle 6
Fermes de grands domaines et autres fermes du Morvan 8
Maisons de bourg et ateliers d'artisans 10
Petit patrimoine et volumes secondaires 11
Variété de portes 12
Rapport d'échelle / Une tradition en héritage 13

Connaître pour aimer et protéger.
Quelques clés de lecture de notre patrimoine.
Invitation à une vision d'ensemble et à une attention aux détails.

2 Le passé a de l'avenir

La rénovation

Un bâtiment « dans son jus » 14
Un cas concret de réhabilitation 15
Volumes 16
Des pleins et des vides 17
Portes de grange 18
Menuiseries 19
Toitures et lucarnes 20
Couvertures 22
La chaux existe, je l'ai rencontrée 24
Innovations et retour aux sources 25

Ce sont les bonnes contraintes qui font la bonne architecture.
Construire en neuf, ce n'est pas partir de zéro.

3 Les constructions neuves

Le pavillon qui pouvait mieux faire

Situation / Implantation et accès 26
Orientation / Positionnement dans le terrain 27
Éloge de la pente / Le mythe du sous-sol 28
Programme et volumes / Proportions et toiture 29
Percements et composition de façade 30
Menuiseries, contrevents, balcons 31
Clôtures et autres aménagements extérieurs 32
Plantations : les essences locales à prescrire 33
Blanc, c'est pas Morvan 34

Vitrine de l'activité économique rurale, les bâtiments agricoles sont beaux car fonctionnels.

4 Les bâtiments agricoles et artisanaux

La stabul' qui avait tout bon

Situation / Adaptation au relief / Végétation 35
Volumes et toiture 36
Le bois avance 37

Les termes à connaître.

5 Lexique

Lexique illustré 38

6 Bibliographie

Des ouvrages de référence 39

Construire ou rénover fait de vous un maître d'ouvrage : les grandes étapes de votre projet et de sa réalisation.

7 Le déroulement d'un projet

1. De l'idée au programme 40
2. Le projet 41
3. La réalisation 42
4. Les démarches administratives 43

Adresses utiles 44

Les imprimés correspondants à votre projet sont disponibles en mairie. Une fois remplis, c'est également là que vous les déposerez, accompagnés des pièces nécessaires. Votre mairie les fera suivre au service instructeur de la DDE qui, suivant les cas, consultera pour avis les services concernés (pompiers, architecte des Bâtiments de France, direction départementale des Affaires sanitaires et sociales, service d'hygiène…).

4. Les démarches administratives

Pièces à fournir	Délais d'instruction	Objet de l'acte administratif
Certificat d'urbanisme, en 4 exemplaires : Plan de situation, échelle 1/5000e à 1/25000e. Plan d'unité foncière coté (extrait cadastral, avec plan de découpage du terrain éventuel), échelle 1/500e à 1/1000e. Pour un certificat portant sur une opération de construction déterminée, ajouter une note décrivant succintement l'opération (nature, surfaces de la constructions, …).	2 mois, en principe. Sous réserve de modifications de la loi.	Deux types de certificat peuvent être démandés : ■ Un certificat d'information générale, renseignant sur les règles et servitudes s'appliquant à un terrain. ■ Un certificat sur opération déterminée, portant sur un projet de construction dont la destination et la surface sont précisées. Le certificat indique si le projet est possible ou non.
Déclaration de travaux en 3 exemplaires : Formulaire DT. Plan de situation, échelle 1/5000e à 1/25000e. Plan de masse coté, échelle 1/200e à 1/500e. Plans et coupes intérieurs et plans des façades, échelle 1/100e à 1/50e. Photographies.	1 mois + 1 mois en cas de consultation de services extérieurs.	■ Réalisation de travaux de faible importance. ■ Construction ne créant pas de surfaces de plancher. ■ Construction créant une surface inférieure à 20 m², même pourvue de fondation, sur un terrain déjà bâti. ■ Travaux à exécuter sur un immeuble classé au titre de la loi sur les Monuments historiques. ■ Clôtures et portails.
Permis de construire, en 4 exemplaires : Formulaire PC Les documents cités plus haut mais plus précis. Le volet paysager : coupe de terrain, photos, simulation. Il doit bien présenter l'insertion du projet dans le site.	2 mois + 1 mois en cas de consultation de services extérieurs.	Pour tous les travaux autres que ceux entrant dans le champ d'application de la déclaration de travaux, même dépourvus de fondations. Le changement d'affectation – transformation de dépendances en habitation par exemple – nécessite le dépôt d'un permis de construire. Si la Surface Hors Œuvre Nette est supérieure à 170 m², le recours à un architecte est obligatoire.

Il existe d'autres types d'autorisation :

- Permis de démolir.
- Permis de constuire modificatif.
- Installations et travaux divers.
- Permission ou autorisation de voirie.

Les autorisations sont accordées sous réserve du droit des tiers (un voisin se sentant lésé pourra remettre en cause l'autorisation, par exemple sur la base du code civil).

Après obtention de l'autorisation

- Dans les deux mois qui suivent l'ouverture du chantier déposez en mairie votre Déclaration d'ouverture de chantier (DOC).
- Affichez mention de votre Permis de construire durant toute la durée du chantier.
- Après réception définitive, envoyez en recommandé avec accusé de réception (RAR), votre Déclaration d'achèvement de travaux (DAT). Vous pouvez, à cette occasion, demander un certificat de conformité.

Documents d'urbanisme

■ Plan local d'urbanisme (PLU)
C'est le nouveau nom des POS réalisés depuis l'année 2001. Il s'agit du document qui explique les orientations d'aménagement de la commune et définit le droit de construction des terrains, selon des zones et des règles très précises.

■ Plan d'occupation des sols (POS)
Il s'agit des anciens documents réalisés jusqu'en 2001 qui définissaient le droit à construire selon des zones et des règles précises. Ils restent applicables tant qu'ils ne sont pas remplacés par un PLU.

■ Carte communale
Il s'agit d'un document d'urbanisme plus simple que le PLU, qui indique les zones où les nouvelles constructions sont admises et les zones où elles sont interdites (sauf pour l'agriculture et la gestion des ressources naturelles).

■ Règlement national d'urbanisme (RNU)
Partie du code de l'Urbanisme qui s'applique lorsque la commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme (PLU, POS ou carte communale). Dans ce cas, on ne peut pas construire de nouveaux bâtiments en dehors des agglomérations, sauf cas particuliers (agriculture, équipements collectifs, intérêt communal, réutilisation d'un bâtiment existant…).

Les constructions peuvent, en outre, être situées dans des **zones protégées :** site inscrit ou classé, secteur sauvegardé, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), zone de protection d'un bâtiment classé ou inscrit…

Dans ces cas, les constructions sont soumises à des avis ou autorisations spéciales (Architecte des Bâtiments de France, ministère de l'Écologie…).

Les établissements **recevant du public** (par exemple les gîtes de structures d'accueil de groupes, les ensembles de plus de cinq chambres chez l'habitant, etc.), sont soumis à des règles particulières de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées, et nécessitent une autorisation après avis de commissions spéciales.

Adresses utiles

Pour des conseils gratuits sur votre projet contactez :

- Les Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)

- Côte-d'Or
  24, rue de la Préfecture
  21000 Dijon
  Tél. : 03 80 30 02 38

- Nièvre
  3, rue des Trois-Carreaux
  58000 Nevers
  Tél. : 03 86 71 66 90 - Fax : 03 86 71 66 94

- Saône-et-Loire
  6, quai Jules-Chagot - BP 225
  71308 Montceau-les-Mines Cedex
  Tél. : 03 85 69 05 25

- Parc naturel régional du Morvan
  Maison du Parc
  58230 St-Brisson
  Tél. : 03 86 78 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
  Permanence hebdomadaire des CAUE

- ADEME Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
  10, av. du Maréchal-Foch
  21000 Dijon
  Tél. : 03 80 79 89 76 - Fax : 03 80 79 89 70

- Maisons paysannes de France (Ass. loi 1901)
  Siège : 8, passage des Deux-Sœurs - 75009 Paris

… et ses délégués départementaux

- Côte-d'Or - Chantal Dulery
  Le Logis - 21310 Bezouotte - Tél. : 03 80 36 57 03

- Nièvre - Véronique Simon-Marienne
  Boulon - 58700 Lurcy-le-Bourg - Tél. : 03 86 68 00 39

- Saône-et-Loire - Nicole Guatteri
  Toury - 71250 Cortambert - Tél. : 03 85 50 01 80

- Yonne - Michèle Richard
  Puits-de-Courson - 89800 St-Cyr-les-Colons
  Tél. : 03 86 41 43 88

Les subdivisions de l'Équipement concernées :

- Côte-d'Or Auxois-Sud Morvan
  43, rue Courtépée
  21220 Saulieu
  Tél. : 03 80 90 57 20 - Fax : 03 80 90 57 21

- Nièvre
  4, rue du Tacot
  58120 Château-Chinon
  Tél. : 03 86 79 49 90 - Fax : 03 86 85 10 81

- Saône-et-Loire
  17, av. de la République - BP 130
  71401 Autun Cedex
  Tél. : 03 85 86 99 10 - Fax : 03 85 52 29 28

- Yonne
  117, rue de Lyon
  89200 Avallon
  Tél. : 03 86 34 91 70 - Fax : 03 86 34 91 71

Pour un projet en site protégé

- Les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

- Côte-d'Or
  39, rue de la Vannerie
  21000 Dijon
  Tél. 03 80 68 42 85

- Nièvre
  Rue Antony-Duvivier
  58000 Nevers
  Tél. : 03 86 71 93 30 - Fax : 03 86 36 83 98

- Saône-et-Loire
  37, bd Henri-Dunant
  BP 94029
  71000 Mâcon Cedex
  Tél. : 03 85 39 95 20

- Yonne
  Maison de l'Arquebuse BP 52
  89010 Auxerre Cedex
  Tél. : 03 86 52 38 84 - Fax : 03 86 52 87 62



Liste des architectes inscrits :

- Ordre des architectes de Bourgogne
  Résidence Osiris, 7 bd Winston-Churchill - 21000 Dijon
  Tél. : 03 80 28 90 03 - Fax : 03 80 73 62 79

Consultations gratuites d'architectes au Parc du Morvan un jour par semaine :

prenez un bon départ
dés le début de votre projet en venant en parler
(téléphonez pour prendre rendez-vous)

Contact : Véronique LAMOUREUX - 03 86 78 79 00

Autres services :

- Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC)
  41, rue Vannerie - 21000 Dijon
  Tél. : 03 80 68 50 50

- Service de l'Inventaire général
  21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 51 30

- Service de documentation du patrimoine
  Tél. : 03 80 68 50 30

- Conseil régional de Bourgogne
  17, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
  Tél. : 03 80 44 33 00

- Comité national pour le développement du Bois (CNDB)
  7, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
  Tél. : 03 80 44 35 39 - Fax : 03 80 44 35 40

- Terres et Couleurs
  (Ass. loi 1901 pour la promotion des terres colorantes)
  13, rue Hérold - 75001 Paris
  Tél./Fax : 01 42 21 88 77 - e-mail : ocre@club-internet.fr