Commune de **LUZY**

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

# Plan Local d'Urbanisme de Luzy



## 3.1 Règlement

*Modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1*

| | | |
|---|---|---|
| Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,<br>Le Maire,<br><br>*(Nom prénom, Qualité)* | Elaboration approuvée le | 19 avril 2012 |
| | Modification n°1 approuvée le | 7 septembre 2017 |
| | Mise à jour effectuée le | 12 décembre 2022 |
| | Modification simplifiée n°1 approuvée le | 17 septembre 2026 |
| Pour copie conforme,<br>Le Maire | | |
| | | |

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · R. BENOIT *Architecte d.p.l.g.* · D. GOUIN *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprises Mâcon-Loché · 128 rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

**TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 2**

**TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 8**

**ZONE UA** **9**
**ZONE UB** **18**
**ZONE UH** **27**
**ZONE UL** **36**
**ZONE US** **44**
**ZONE UX** **52**

**TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER ..... 58**

**ZONE 1AU** **59**
**ZONE 1AUX** **68**
**ZONE 2AU** **74**

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 75**

**ZONE A** **76**

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 85**

**ZONE N** **86**

**ANNEXES** **95**
Annexe 1 - Définition pour l'article 11 ..... 96
Annexe 2 – Guides du Parc Naturel Régional du Morvan ..... 97

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **LUZY.**

## ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,

- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

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

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

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).

- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

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

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

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

- L'article R111-13 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

- L'article L.133-1 du code de la santé public qui oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

**2** - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone qui comprend le centre ancien de Luzy

La zone **UB**, zone qui correspond aux extensions du centre-bourg ancien

- un secteur **UBa** correspondant au secteur d'urbanisation dans lesquels l'assainissement autonome est admis.
- Un secteur **UBi** correspondant à la zone concernée par des terrains humides du fait de la proximité de l'Alène.

La zone **UH**, correspondant aux quartiers plus récents en périphérie du centre et dominés par les habitations pavillonnaires. Elle comporte un secteur :

La zone **UX**, caractérisée par la présence majoritaire de services, artisanat, commerces, activités industrielles. Elle comporte deux secteurs :

- un secteur **UXa**, correspondant aux activités économiques incluses dans le tissu urbain
- un secteur **UXb**, correspondant aux zones d'activités artisanales et industrielles

La zone **US** destinée à accueillir des équipements collectifs à vocation sociale ou de santé et, en particulier de type maison médicale, maison de retraite ou logements pour personnes âgées.

La zone **UL** est destinée à accueillir des équipements collectifs de loisirs, sportifs, touristiques ou culturels.

**3** - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte à dominante d'habitat.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone **1AUX**, zone mixte à dominante d'activités économiques non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme. Elle permet l'implantation des bâtiments à usage d'activités qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain à dominante d'habitat.

**4** - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir principalement les constructions nécessaires à l'activité agricole.

**5** - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend un secteur **Nh** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

Elle comprend un secteur **Nc** correspondant au cimetière

Elle comprend un secteur **Nl** correspondant au camping de la Gagère

## ARTICLE 4 - DÉFINITIONS

1 - Adaptations mineures

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

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

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface de plancher.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

## ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

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

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

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

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

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

- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne – service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie – 21000 DIJON – 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).
  Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur*

*importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1)* ».

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

# TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# ZONE UA

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle correspond au centre ancien de Luzy.

Elle a un objectif de préservation du patrimoine paysager, architectural et urbain.

La zone UA est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- Les exhaussements et affouillements du sol définis à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les carrières

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants qui sont à dominance d'habitat.

Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

De plus, dans le secteur de préservation des commerces (secteur d'application de l'article L123-1-5, alinéa 7bis), repéré au plan de zonage,

- dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez-de-chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.
- dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation de service en rez-de-chaussée avec une vitrine sur rue, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface de service existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue».

Toutefois, dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine ».

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UA 4 - RESEAUX

#### *1 – Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### *2 – Assainissement des eaux usées*

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout ou partie des constructions sera implantée de façon à conserver les « effets de rue » propres à cette zone ancienne du bourg.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Cette règle s'applique également aux annexes.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Dans le cas de piscine, le recul minimum respecté sera d'un mètre. Pour les piscines, on tiendra compte du bord du bassin

## ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription particulière

## ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

## ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage **à l'aplomb de tout point du bâtiment.**

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 2 + combles pour les constructions à **usage d'habitation**
- 9 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

### ***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

### ***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

#### ***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

### *b) Matériaux de couverture*

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

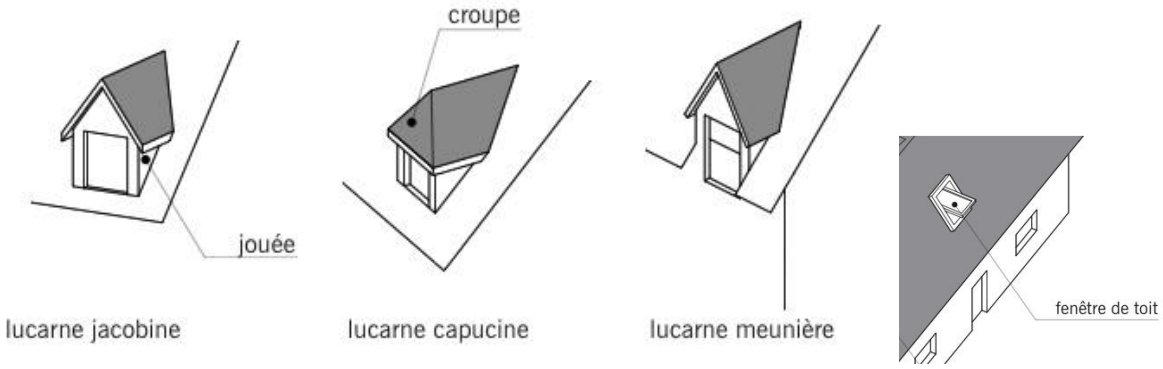
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

#### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

Les caissons de volets roulants à l'extérieur sont interdit.

### *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

### *5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés*

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

### *6. Bâtiments annexes*

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

### *7. Recherche architecturale*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

## ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs

habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

# ZONE UB

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Il s'agit de quartiers plus récents en extension du centre bourg ancien. Les constructions y sont généralement édifiées en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. Les densités peuvent être importantes.

Cette zone comporte :

- un **secteur UBa** correspondant au secteur d'urbanisation dans lequel l'assainissement autonome est admis.

- le **secteur UBi** correspondant à la zone concernée par des terrains humides du fait de la proximité de l'Alène.

La zone UB est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- Les exhaussements et affouillements du sol définis à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- De plus, dans le secteur Ubi : les sous-sols enterrés

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

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

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants qui sont à dominance d'habitat.

Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UB 4 - RESEAUX

***1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.
Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

**Toutefois dans le secteur UBa**, en cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurées à partir de l'alignement.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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

Cette règle s'applique également aux annexes et aux piscines. Pour les piscines, on tiendra compte du bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage **à l'aplomb de tout point du bâtiment.**

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 2 + combles pour les constructions à **usage d'habitation**
- 9 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

**Toutefois dans le secteur UBi**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 1 + combles pour les constructions à **usage d'habitation**
- 6,5 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

### ***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

### ***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

#### ***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

### *b) Matériaux de couverture*

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

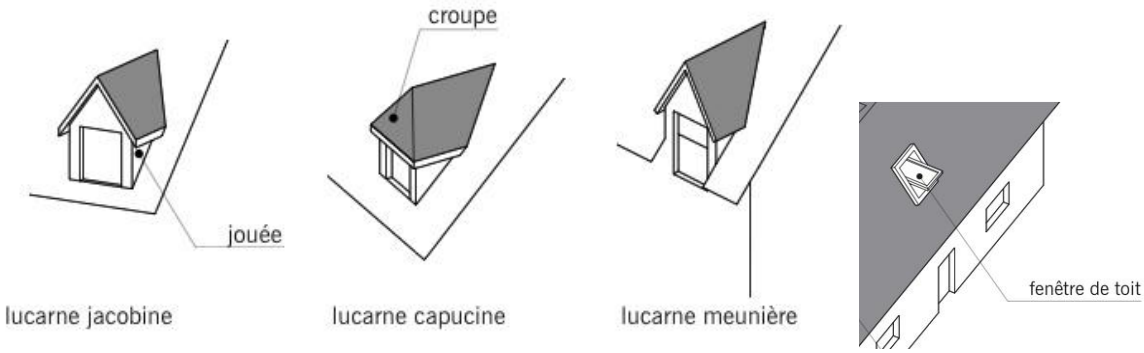
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

#### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

### *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

### *5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés*

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

### *6. Bâtiments annexes*

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

### *7. Recherche architecturale*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### *8. Recherche architecture bioclimatique*

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques

. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Il est exigé au minimum

Pour les constructions à usage d'habitation:

- 2 places de stationnement par logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

## ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

**Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.**

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans la zone UB et le secteur UBa, il n'est pas fixé de COS.

**Toutefois dans le secteur UBi**, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,3.

# ZONE UH

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Il s'agit de quartiers plus récents en périphérie du centre et dominés par les habitations pavillonnaires. Les constructions y sont généralement édifiées en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. Les densités sont plus faibles qu'en zone UB.

La zone UH est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- Les exhaussements et affouillements du sol définis à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les carrières

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants qui sont à dominance d'habitat.

Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UH 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour la zone UH de la route des Loges, il existe des prescriptions spéciales liées aux accès sur le plan de zonage (cf. pièces 3a et 3b).

### ARTICLE UH 4 - RÉSEAUX

#### *1 – Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### *2 – Assainissement des eaux usées*

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### *3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement*

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE UH 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurées à partir de l'alignement.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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

Cette règle s'applique également aux annexes et aux piscines. Pour les piscines, on tiendra compte du bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 1 + combles pour les constructions à **usage d'habitation**
- 6,5 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

### ***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

### ***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

#### ***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

#### ***b) Matériaux de couverture***

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

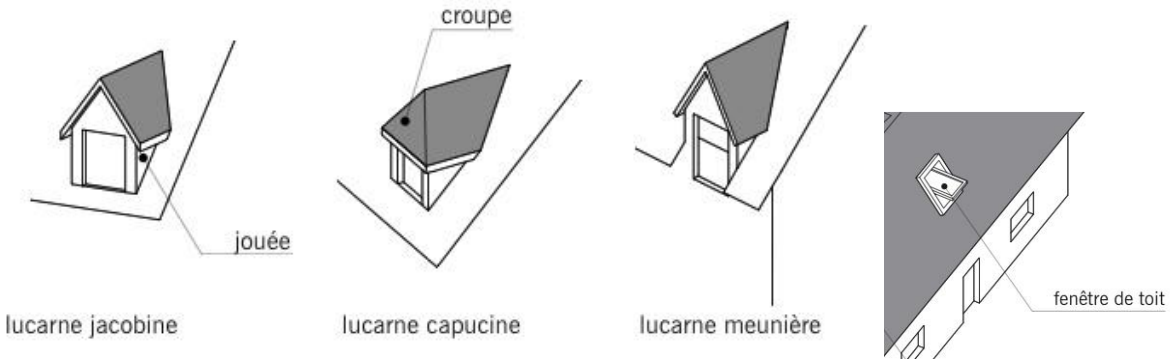
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

***4. Clôtures***

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

***5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés***

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

***6. Bâtiments annexes***

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

***7. Recherche architecturale***

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Il est exigé au minimum

Pour les constructions à usage d'habitation:

- 2 places de stationnement par logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

## ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

# ZONE UL

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL est destinée à accueillir des équipements collectifs de loisirs, sportifs, touristiques ou culturels.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations du sol qui ne sont pas liés et nécessaires :

- à des équipements collectifs à vocation sportive, de loisirs ou culturelle
- à l'exploitation et à l'aménagement de camping
- aux services publics ou d'intérêt collectif
- à l'aménagement d'aire de stationnements

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivante ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principales de la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UL 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UL 4 - RESEAUX**

***1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE UL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

* 20 mètres de l'axe des routes départementales,
* 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle s'applique également aux annexes.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11,5 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)

- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

***b) Matériaux de couverture***

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

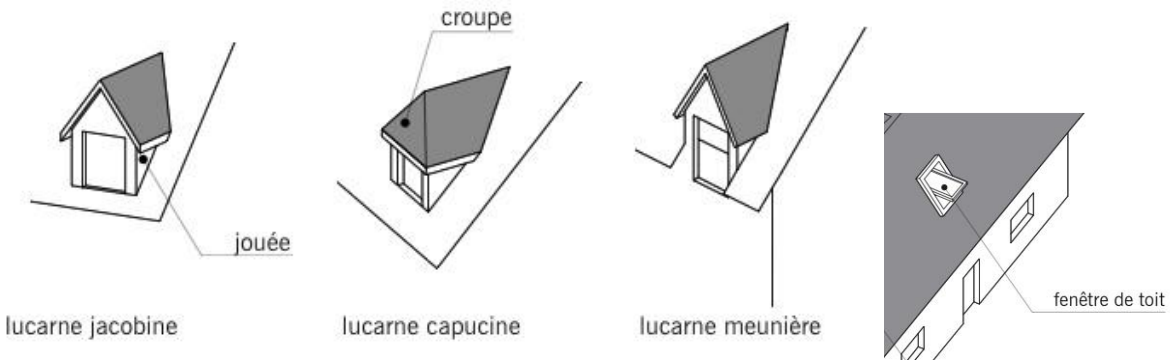
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

***c) Ouverture en toitures***

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




***d) Capteurs solaires et vérandas***

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

***3. Façades***

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

## *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

## *5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés*

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

## *6. Bâtiments annexes*

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

***7. Recherche architecturale***

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

# ZONE US

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone US est destinée à accueillir des équipements collectifs à vocation sociale ou de santé et, en particulier de type maison médicale, maison de retraite ou logements pour personnes âgées.

La zone US est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations du sol qui ne sont pas liés et nécessaires :

à des équipements collectifs à vocation sociale ou de santé et en particulier les maisons médicales, maisons de retraite ou logements pour personnes âgées…

aux services publics ou d'intérêt collectif

à l'aménagement d'aire de stationnements

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'équipement.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE US 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE US 4 - RÉSEAUX**

***1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE US 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE US 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurées à partir de l'alignement.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE US 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle s'applique également aux annexes.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11,5 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE US 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.

- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

#### ***b) Matériaux de couverture***

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

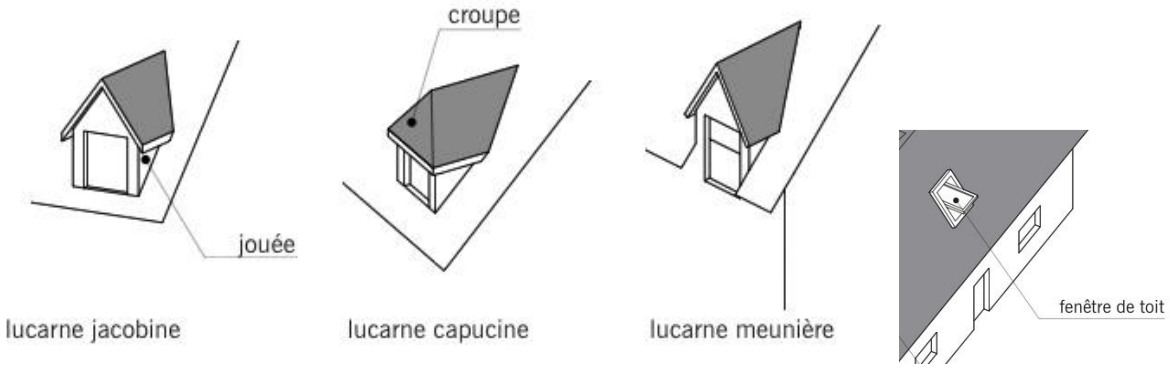
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

#### ***c) Ouverture en toitures***

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




#### ***d) Capteurs solaires et vérandas***

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

### ***3. Façades***

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

## *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

## *5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés*

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

## *6. Bâtiments annexes*

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

***7. Recherche architecturale***

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE US 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

# ZONE UX

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UX**, caractérisée par la présence majoritaire de services, artisanat, commerces, activités industrielles. Elle comporte deux secteurs :

- un secteur **UXa**, correspondant aux activités économiques incluses dans le tissu urbain
- un secteur **UXb**, correspondant aux zones d'activités artisanales et industrielles

La zone UX est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations du sol qui ne sont pas liés et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôteliers, ainsi qu'aux aires de stationnement de véhicules en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX. 2.

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivante ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités

les équipements d'infrastructure s'ils sont compatibles avec la vocation de la zone

les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Par ailleurs, dans la zone de Champ Balard, les accès se feront obligatoirement par la route du Mattrait.

### ARTICLE UX 4 - RÉSEAUX

#### *1 – Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### *2 – Assainissement des eaux usées*

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### *3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement*

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE UX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

* 20 mètres de l'axe des routes départementales,
* 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle s'applique également aux annexes.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du tènement.

**ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- En zone UXa : 9 mètres au faîtage
- En zone UXb : 11,5 mètres au faîtage

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

***1. Toiture***

Les toitures des constructions doivent être au minimum à deux pans.

Les pans de toiture doivent avoir une pente maximum de 30 %.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux mates.

Les teintes de toitures seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

***2. Le traitement des façades***

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse…) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les teintes des façades (enduits, bardage…) seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

Les parements et bardages bois sont autorisés à condition de conserver leur couleur naturelle.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Les enseignes seront intégrées au volume du bâtiment.

***3. Les clôtures***

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 2,50 mètre.

Les clôtures seront composées d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.

Dans le cas de clôture végétale, on privilégiera les espèces locales utilisées en mélange d'après la liste d'espèces proposées dans le guide du PNR.

***4. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***5. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

### ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

# TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

# ZONE 1AU

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartiers nouveaux aménagés de façon cohérente.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations qui respecteront les principes d'organisation des orientations d'aménagement intégrées au présent document de PLU.

Il existe deux secteurs :

- **secteur 1AUa**, dans lequel les dispositifs d'assainissement autonome peuvent être admis.
- **Secteur 1AUb,** correspondant au quartier particulier des Terres de la Fontaine dans lequel les dispositifs d'assainissement autonome peuvent être admis.

La zone 1AU est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risques peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- Les exhaussements et affouillements du sol définis à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les carrières

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition de respecter les conditions particulières suivantes :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existant ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas le développement de la zone.

- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre, si cela ne gêne pas le développement de la zone.

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

  ° Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures internes de la zone, prévus par les orientations d'aménagement, seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

  ° Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.

  ° Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.

- De plus, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants qui sont à dominante d'habitat.

- Le secteur 1AUb devra obligatoirement être urbanisé dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble justifiant d'une cohérence du projet sur l'ensemble de la zone et d'une bonne insertion paysagère.

- Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE 1AU 4 - RÉSEAUX

#### *1 – Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.
Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

**Toutefois dans le secteur 1Aua et 1AUb**, en cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

## ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurées à partir de l'alignement.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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

Cette règle s'applique également aux annexes et aux piscines. Pour les piscines, on tiendra compte du bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 2 + combles pour les constructions à **usage d'habitation**
- 9 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

**ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

***2. Toitures***

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

***a) Pente des toitures***

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 30 degrés comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

### *b) Matériaux de couverture*

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

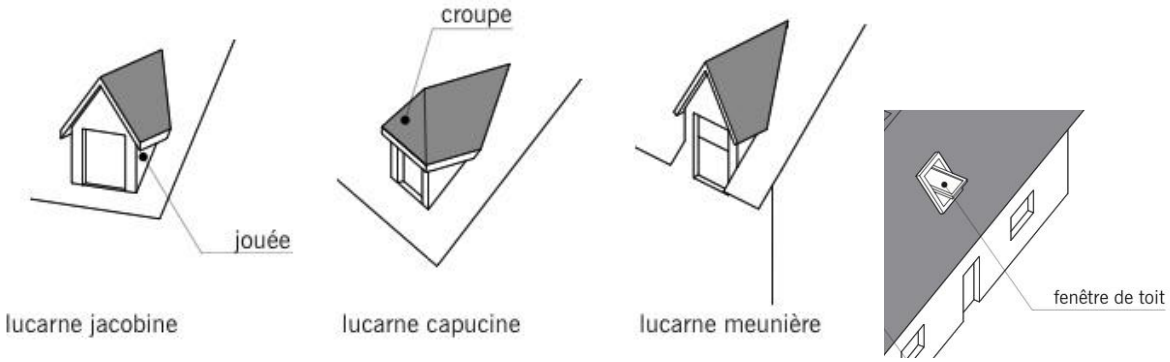
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan »,, édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

#### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

### *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

### *5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés*

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

### *6. Bâtiments annexes*

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

### *7. Recherche architecturale*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères

autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Il est exigé au minimum

Pour les constructions à usage d'habitation:

- 2 places de stationnement par logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

### ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu…). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

# ZONE 1AUX

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'activités économiques non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme. Elle permet l'implantation des bâtiments à usage d'activités qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain à dominante d'habitat.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des activités dans le cadre d'opérations qui respecteront les principes d'organisation des orientations d'aménagement intégrées au présent document de PLU.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier, ainsi qu'aux aires de stationnement de véhicules sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article 1AUX.2 du présent règlement.

### ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités.
- Les équipements d'infrastructure s'ils sont compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services…) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

  ° Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

  ° Elles doivent être compatible avec la réalisation à terme des orientations d'aménagement tel que présentées dans le présent document d'urbanisme.
- Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AUX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

**1 – Dispositions concernant les accès**

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE 1AUX 4 - RÉSEAUX

***1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

***4 – Éclairage des voies***

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE 1AUX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

* 20 mètres de l'axe des routes départementales,

* 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

**ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle s'applique également aux annexes.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du tènement.

**ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11,5 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

***1. Toiture***

Les toitures des constructions doivent être au minimum à deux pans.

Les pans de toiture doivent avoir une pente maximum de 30 %.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux mates.

Les teintes de toitures seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

***2. Le traitement des façades***

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse…) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les teintes des façades (enduits, bardage…) seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

Les parements et bardages bois sont autorisés à condition de conserver leur couleur naturelle.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Les enseignes seront intégrées au volume du bâtiment.

***3. Les clôtures***

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 2,50 mètre.

Les clôtures seront composées d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.

Dans le cas de clôture végétale, on privilégiera les espèces locales utilisées en mélange d'après la liste d'espèces proposées dans le guide du PNR.

***4. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***5. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

# ZONE 2AU

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée, réservée à une urbanisation future, à long terme, à vocation principale d'habitat, et qui ne pourra être aménagé que par modification ou révision du P.L.U..

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-dessous sont interdites.

### ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont admises que si elles ne sont pas susceptibles de compromettre l'urbanisation future de la zone.

Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 2AU 3 à 2AU 13

Non réglementé

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# ZONE A

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture, des extensions et annexes des habitations existantes et des services publics ou d'intérêt collectif.

Il existe un **secteur Ai**, totalement inconstructible pour des raisons d'inondabilité des terrains ou pour la préservation de certains points de vue.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, à l'exception des extensions et annexes des habitations existantes.

Dans **le secteur Ai**, toutes les constructions et installations sont interdites. De plus, sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE)

### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole (se reporter à la pièce spécifique du PLU).
- Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole), dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition que celles-ci concernent un bâtiment dont l'emprise au sol est de 60 m² minimum et que la surface de plancher totale après extension ne dépasse pas 170 m².
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole) dans la limite de deux annexes par habitation, d'une emprise au sol inférieure à 50 m² chacune, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE A 4 - RESEAUX

#### *1 – Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par puits, captage ou forage, peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution sont considérés comme assurés.

#### *2 – Assainissement des eaux usées*

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### *3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement*

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

* 20 mètres de l'axe des routes départementales,
* 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les extensions et annexes des habitations existantes.

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les extensions et annexes des habitations existantes.

**ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 1 + combles pour les constructions à **usage d'habitation et leurs extensions et annexes**
- 11,5 m à l'égout du toit pour les **bâtiments agricoles**

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silo, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

#### *1. Volumes et terrassements*

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

## *2. Toitures*

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

### *a) Pente des toitures*

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

### *b) Matériaux de couverture*

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

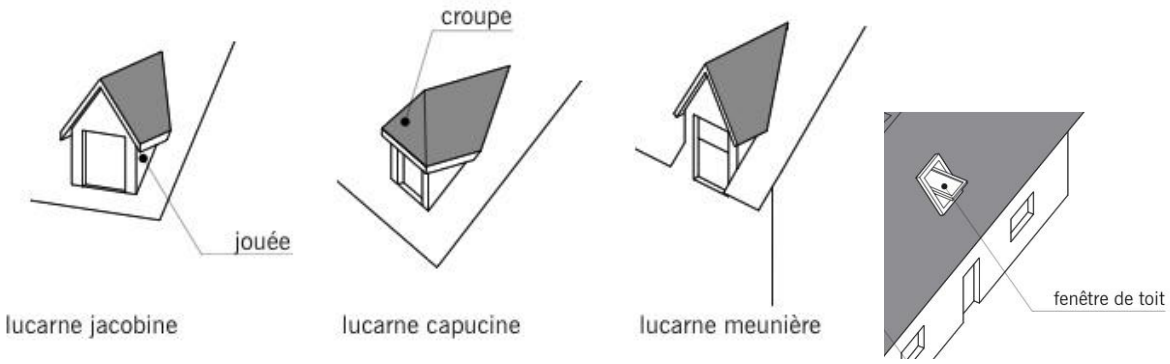
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan », édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

## *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.

***5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés***

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

***6. Bâtiments annexes***

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

**POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE :**

***1. Toiture***

Les toitures des constructions doivent être au minimum à deux pans.

Les pans de toiture doivent avoir une pente maximum de 30 %.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux mates.

Les teintes de toitures seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

***2. Le traitement des façades***

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse…) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les teintes des façades (enduits, bardage…) seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisation pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* » annexé au présent règlement.

Les parements et bardages bois sont autorisés à condition de conserver leur couleur naturelle.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Les enseignes seront intégrées au volume du bâtiment.

***3. Les clôtures***

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 2,50 mètres.

Les clôtures seront composées d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.

Dans le cas de clôture végétale, on privilégiera les espèces locales utilisées en mélange d'après la liste d'espèces proposées dans le guide du PNR.

**POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS :**

***1. Recherche architecturale***

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***2. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***3. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.

- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

### ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

# TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# ZONE N

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend notamment les forêts et les zones d'étangs présentant un intérêt environnemental fort.

La zone N comprend les secteurs :

- Nh, correspondant au bâti dispersé, non agricole.
- Nl, correspondant au secteur d'hébergement touristique

La zone N est, en partie, concernée par les risques d'inondation de l'Alène cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Aron. Des prescriptions particulières liées à ce risque peuvent être édictées, en sus du présent règlement.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

De plus, dans les secteurs concernés par l'AZI de l'Aron sont interdits les remblais et les activités présentant un risque notable de pollution (ICPE).

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques, station d'épuration…) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- Les constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l'exploitation forestière.
- Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est de 25 $m^2$ maximum et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage ; et sous réserve d'une bonne intégration et d'un aspect bardage bois au niveau des murs et d'un aspect tuile terre cuite au niveau de la toiture.
- Les aires de stationnement, à condition d'être liées à des équipements implantés dans la zone (cimetière, équipement funéraires) ou à des départs de randonnées

- Les éléments de patrimoine bâti ou naturel repérés au titre de l'article L123-1-5, alinéa 7 doivent être préservés et, dans la mesure du possible mis en valeur.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de deux annexes par habitation, d'une emprise au sol inférieure à 50 m² chacune, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réservé d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

De plus, et seulement dans le **secteur Nl**, sont admis :

- Les installations et constructions en lien avec le camping existant à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- Les habitations légères de loisirs
- L'aménagement de gîte
- Les aires de stationnement.
- Les terrains de camping et de caravanage
- La maison de gardien

De plus, et seulement dans le **secteur Nh**, sont admis :

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.
- L'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, est autorisée à la condition que celle-ci concerne un bâtiment dont l'emprise au sol est de 60 $m^2$ minimum et que la surface de plancher totale après extension ne dépasse pas 170 $m^2$.
- L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

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

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE N 4 - RÉSEAUX**

***1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par puits, captage ou forage, peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution sont considérés comme assurés.

***2 – Assainissement des eaux usées***

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

***3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement***

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

* 20 mètres de l'axe des routes départementales,
* 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Dans le secteur Nh, l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les annexes des habitations existantes.

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Dans le secteur Nh, l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les annexes des habitations existantes.

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Pas de prescription particulière

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Nl, l'emprise au sol est limitée à 20%.

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'aplomb de tout point du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- R + 1 + combles pour les constructions à **usage d'habitation et leurs extensions et annexes**

pour **le secteur Nh**:

- 6,5 mètres pour les constructions à **usage d'activités**

pour **le secteur Nl**:

- 6,5 mètres à l'égout du toit

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…) et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les dispositions de l'Article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

***1. Volumes et terrassements***

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement bâti et naturel.

Les bâtiments annexes de petites dimensions doivent être de préférence accolés au volume principal.

## *2. Toitures*

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs couvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

### *a) Pente des toitures*

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être au minimum à deux versants, de même pente, respectant un angle minimum de 40 ° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain :

- La pente minimale de toiture peut être réduite pour les constructions annexes et les bâtiments de grand volume, ainsi que dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette pente.
- Les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 $m^2$)
- Les toitures végétalisées sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site

L'orientation du faîtage par rapport à la voie ou aux courbes de niveau du relief doit favoriser une bonne intégration de la construction dans le site.

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

### *b) Matériaux de couverture*

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu schiste, ou tuiles plates bourguignonne).

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public.

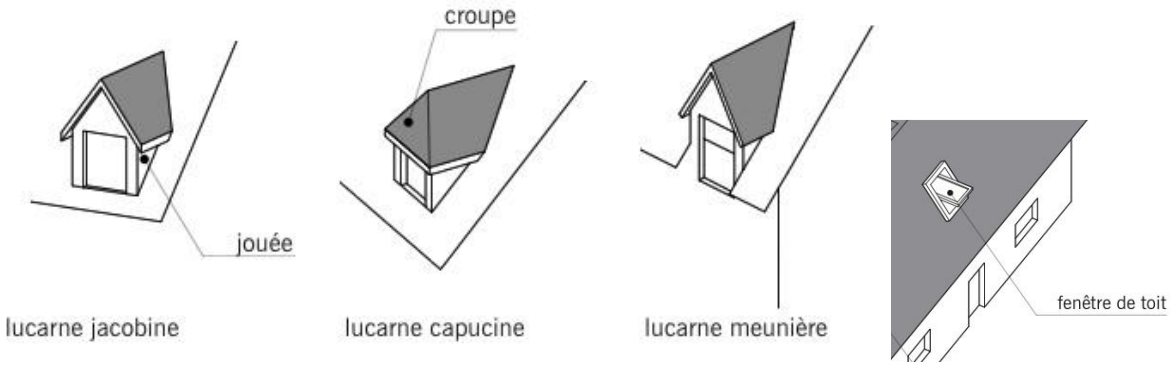
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

Pour le choix des matériaux de couverture, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

### *c) Ouverture en toitures*

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Sont autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit (type vélux).




#### *d) Capteurs solaires et vérandas*

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

### *3. Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

#### *a) Matériaux des façades*

Pour le choix des matériaux de façade, le pétitionnaire pourra se reporter au guide « Habiter en Morvan » et « Couleurs en Morvan », édités par le PNR du Morvan et joints en annexe au règlement.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaing…) sont interdits.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

Les couleurs ocre clair ou gris clair sont recommandées.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits ainsi que la peinture des briques apparentes.

Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

Pour les bâtiments de grand volume, il est recommandé d'éviter une identité de matériaux ou des couleurs entre le toit et les façades qui accentuerait la masse du bâtiment. Les teintes foncées sont préconisées car elles diminuent l'apparence du grand volume.

Les joints creux sont interdits. Les enduits à pierres vues sont autorisés.

#### *b) Ouverture en façade*

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux devantures commerciales. Toutefois, celles-ci doivent respecter le rythme vertical des façades existantes et des ouvertures contiguës.

### *4. Clôtures*

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures existantes de type de traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par un muret surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage et doublé, ou non d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie

***5. Pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments surajoutés***

Ces éléments doivent être intégrés à la construction de façon à avoir un impact minimum sur l'aspect architectural et l'intégration dans le site.

Les blocs de climatiseurs sont interdits en façade principale, sauf s'il existe des contraintes techniques.

***6. Bâtiments annexes***

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

***7. Recherche architecturale***

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***8. Recherche architecture bioclimatique***

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

***9. Dispositions particulières aux bâtiments existants***

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m2 y compris accès.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Dans le secteur Nh :

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

### ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés. Les plantations seront composées des espèces locales inspirées de la liste des essences du guide du PNR du Morvan « Habiter en Morvan » présenté en annexe du règlement.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les haies et les boisements de berge qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées ou créées. Leur déplacement/remplacement pourra être envisagé à raison d'un sujet planté d'essence indigène par sujet supprimé.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

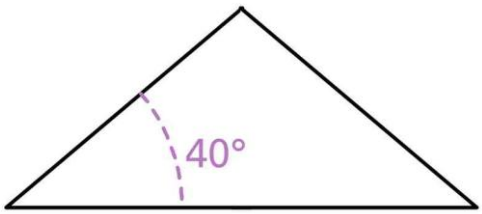
Pas de prescription particulière.

# Annexes

## Annexe 1 - Définition pour l'article 11

***Pente des toits***

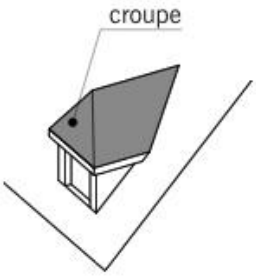
40° = 84 %




***Ouvertures de toiture***



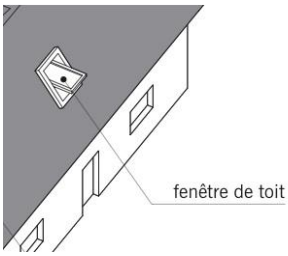

lucarne jacobine




lucarne capucine



lucarne meunière



## Annexe 2 – Guides du Parc Naturel Régional du Morvan

**Annexe 2a – Guide « *Habiter en Morvan* »**

**Annexe 2b – Guide « *Couleurs en Morvan* »**

**Annexe 2c – Guide « *Préconisations pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* »**