

Commune de CHATEAU CHINON

DÉPARTEMENT DE LA NIEVRE

Modification simplifiée N°1 Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



4 – Règlement apres modification

ÉLABORATION APPROUVÉE LE 06 FÉVRIER 2014
MODIFICATION SIMPLIFIÉE PRESCRITE LE 29 AOUT 2016

DOSSIER POUR APPROBATION

<i>Vu pour être annexée à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1,</i>	<i>Le maire,</i>
--	------------------

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	<u>2</u>
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>7</u>
ZONE UA	8
ZONE UB	18
ZONE UE	28
ZONE UX	34
<u>TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER</u>	<u>41</u>
ZONE 1AU	42
ZONE 2AU	52
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>54</u>
ZONE A	55
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>65</u>
ZONE N	66
<u>ANNEXES</u>	<u>76</u>

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 **CHATEAU CHINON VILLE**.

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 correspondant au centre-bourg et aux faubourgs anciens

La zone **UB**, zone qui correspond aux quartiers et faubourgs récents. Elle comprend :

- un **secteur UBa** où les constructions doivent s'implanter à proximité de l'alignement

La zone **UE** destinée à accueillir des équipements collectifs à vocation sociale, de santé , de loisirs, sportifs, touristiques, d'enseignement ou culturels.

La zone **UX**, caractérisée par la présence majoritaire de services, artisanat, commerces, activités industrielles.

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.

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 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 **NL**, à constructibilité et réservé aux équipements et en particuliers aux équipements et installation de tourisme

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 hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

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 »*.

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre-bourg et aux faubourgs anciens de Château-Chinon-Ville. Cette zone est principalement destinée à l'habitat et aux commerces. Mais elle peut accueillir aussi des équipements, des services, et des activités artisanales non nuisantes.

Les constructions y sont généralement édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu, avec des formes et des volumes inspirés de l'architecture traditionnelle. Les densités sont importantes et les hauteurs de bâtiments assez élevées.

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

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 ou forestier
- Les constructions à usage industriel et les entrepôts.
- 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

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

1- Rappels:

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable
2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir

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

- Les occupations et utilisations du sol non interdites dès lors que le site du projet est desservi par les réseaux.
- Dans le cas de sites archéologiques repérés dans le rapport de présentation, des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.
- Les aménagements et constructions à usage d'activités, sont admis à condition:
 - qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
 - qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m² (sauf pour les activités liées à la restauration ou l'hôtellerie).
- 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 par des tirets noirs :
 - dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée au commerce ou aux services devra également se situer en rez-de-chaussée.
 - le changement d'usage est interdit pendant les 3 années suivant la cessation d'activité
 - 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.

Dans les opérations de plus de 2 constructions, les voies nouvellement créées doivent prévoir un espace dédié aux cheminements doux.

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 ou installation ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les lotissements, les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines, de sorte à conserver ou créer des effets de rue.

Lorsque cet effet de rue est déjà existant ou assuré par une partie du projet, voire par un mur de clôture, l'implantation de la construction peut être libre.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

- Pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. L'extension peut alors s'effectuer en continuité du bâtiment existant ou de manière à tendre vers un alignement sur la rue.
- 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.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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 deux 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 UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

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'à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Pour les constructions formant un alignement sur la rue : La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des faîtages des bâtiments mitoyens, avec une tolérance de plus ou moins 2 mètres.

Pour les constructions en fond de parcelles et les annexes, la hauteur des constructions est limitée à R+1.

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).

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

Volumes et terrassements

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 interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

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 accolés au volume principal, et implanté, sauf impossibilité liées au tènement ou à l'architecture, en façade Nord ou en façade aveugle.

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

Pour les constructions neuves, 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.

Pour de faibles surfaces de toiture (élément de liaison architectural), et dans les bâtiments anciens, les toitures en poivrière et en pavillon (pointe de diamant) peuvent être admises.

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 m²)

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

Dans les constructions neuves, les coyaux sont interdits.

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 des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu ardoisé) avec une ressemblance marquée par rapport à des matériaux traditionnels.

Toutefois, un aspect tuile mécanique couleur ardoise est également autorisé.

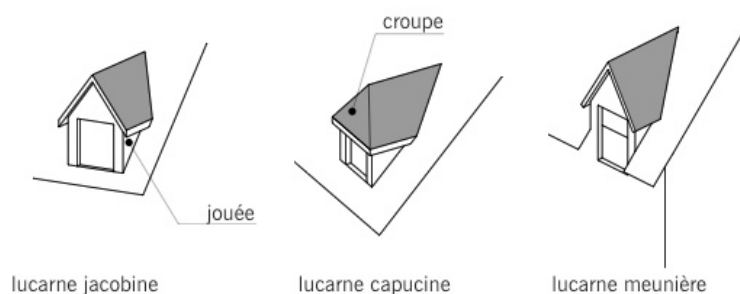
Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public ou d'annexe de moins de 20 m².

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

c) Ouvertures en toitures

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Les ouvertures en toiture sont admises si elle sont intégrées à la pente du toit et qu'elle ne crée aucune surépaisseur ou verrue. Ces ouvertures doivent être plus hautes que larges.

Sont seules autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières.



L'implantation des ouvertures en toiture, comme des lucarnes doit respecter le rythme des ouvertures en façades et des ouvertures en toitures et lucarnes existantes.

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.

f) Antennes, 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.

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 façades doivent présenter un aspect, soit :

- enduit. Les teintes seront choisies dans la gamme des ocres clairs, beiges ou gris clair.
- en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Les joints creux sont interdits.

Pour les façades, seules les pierres apparentes d'appareillage de pierre sont admis (soubassement, encadrement de fenêtres, ...) sans sur et/ou sous épaisseur.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés 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.

b) Ouverture en façade

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

En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges, et présenter des proportions proches des fenêtres existantes.

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 peuvent être placés à l'extérieur, mais ils ne doivent pas être visible depuis l'extérieur. Les caissons extérieurs seront obligatoirement inclus dans l'encadrement de fenêtre (pas de surépaisseur en façade) et devront être masqués.

Les caissons blancs sont interdits. Les couleurs des caissons seront proches des teintes de menuiserie ou sélectionner parmi les teintes proposées par le guide Couleur en Morvan édité par le PNR et annexé au présent règlement.

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 m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage, d'un grillage et doublé, ou non, d'une haie dense renforçant la continuité visuelle sur rue.

Les grillages et treillis soudés de couleur blanches sont interdits

5) Bâtiments annexes

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

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.

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article UA 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux quartiers et faubourgs récents. Elle est constituée 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.

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.

Cette zone comporte :

- un **secteur UBa** dans lequel les constructions devront s'implanter à proximité de l'alignement.

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 ou forestière
- Les constructions à usage industriel et les entrepôts.
- 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

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

1- Rappels:

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

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

- Les occupations et utilisations du sol non interdites dès lors que le site du projet est desservi par les réseaux.
- Dans le cas de sites archéologiques repérés dans le rapport de présentation, des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.
- Les aménagements et constructions à usage d'activités, sont admis à condition:

- qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
- qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m² (sauf pour les activités liées à la restauration ou l'hôtellerie).

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.

Les voies publiques et privées nouvellement créées desservant plus de deux constructions doivent avoir une plateforme de 7m de large minimum.

Dans les opérations de plus de 2 constructions, les voies nouvellement créées doivent prévoir un espace dédié aux cheminements doux.

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 ou installation ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette

autorisation peut-être subordonnée 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 - Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les lotissements, les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

La façade donnant sur la voie publique doit être implantée entre l'alignement et un retrait de 5 m de la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Pour les piscines, on respectera un recul de 5 mètres.

Dans le secteur UBa, les constructions devront s'implanter au plus près de l'alignement de la voie publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'adaptation du projet et de la construction au relief et à la morphologie du terrain

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 deux mètres.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

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'à l'égout du toit.

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**
- 11 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).

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1) Volumes et terrassements

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 faîtes 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 interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

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

Pour les constructions neuves, 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 m²)

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

Dans les constructions neuves, les coyaux sont interdits.

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 des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu ardoisé) avec une ressemblance marquée par rapport à des matériaux traditionnels.

Toutefois, un aspect tuile mécanique couleur ardoise est également autorisé.

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public ou d'annexe de moins de 20 m².

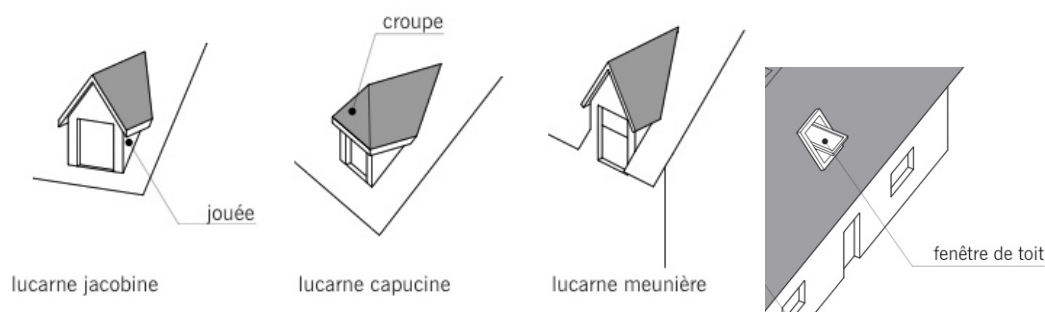
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

c) Ouvertures en toitures

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Les ouvertures en toiture sont admises si elles sont intégrées à la pente du toit et qu'elle ne crée aucune surépaisseur ou verrue.

Sont seules autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit.

L'implantation des ouvertures en toiture, comme des lucarnes doit respecter le rythme des ouvertures en façades et des ouvertures en toitures et lucarnes existantes.



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.

f) Antennes, 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.

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 façades doivent présenter un aspect, soit :

- enduit. Les teintes seront choisies dans la gamme des ocres clairs, beiges ou gris clair.
- en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Pour les façades anciennes, seules les pierres apparentes d'appareillage de pierre sont admis (soubassement, encadrement de fenêtres, ...) sans sur et/ou sous épaisseur.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés 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.

b) Ouverture en façade

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

Les teintes des menuiseries seront sélectionnées parmi les teintes proposées par le guide Couleur en Morvan édité par le PNR et annexé au présent règlement.

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 traditionnel seront conservées.

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 1,20 m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage, d'un grillage et doublé, ou non, d'une haie dense renforçant la continuité visuelle sur rue.

Les grillages et treillis soudés de couleur blanches sont interdits

5) Bâtiments annexes

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

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

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

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées à partir des bases suivantes :

Logements :

2 places par logement nouvellement créé, sauf dans le cas de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat en application de la loi d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion n°98-657 du 29/07/1998.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins générés par l'activité concernée.

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.

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

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.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article UB 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE correspond à un ensemble de secteurs déjà équipés, et en partie urbanisés et destinée à accueillir des équipements collectifs à vocation sociale, de santé, de loisirs, sportifs, touristiques, d'enseignement ou culturels.

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

ARTICLE UE 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 des équipements collectifs à vocation sociale ou de santé et en particulier les maisons médicales, maisons de retraite ou logements pour personnes âgées
- à des équipements à vocation scolaires, périscolaire ou d'enseignement supérieur
- à l'exploitation et à l'aménagement de camping
- aux services publics ou d'intérêt collectif
- à l'aménagement d'aire de stationnements

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

1. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration

2. 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 principale de la zone.
- 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.
- Les hébergements liés aux équipements autorisés dans la zone

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

ARTICLE UE 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.

Dans les opérations de plus de 2 constructions, les voies nouvellement créées doivent prévoir un espace dédié aux cheminements doux.

ARTICLE UE 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 ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les lotissements, les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en recul.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en recul.

Lorsque la limite séparative est également une limite de zone UE, avec une zone d'habitat (UA, UB, 1AU, 2AU), 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.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UE 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'à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

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 UE 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.

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1. Toiture

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

Les pans de toiture doivent avoir une pente maximum de 15°.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 m²)

Les couvertures doivent présenter un aspect 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 UE 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.

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

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

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 UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou enherbés.

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.

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article UE 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone UX** est une zone destinée aux activités industrielles, commerciales et artisanales, où sont exclues les autres types de constructions, sauf celles nécessaires à la direction, la surveillance et le gardiennage des activités de la zone.

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,
 - aux aires de stationnement de véhicules
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
- en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX. 2.

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

1. Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration

2. 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'activités. Leur surface ne pourra dépasser 25% de la surface du bâtiment.
- 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.

Dans les opérations de plus de 2 constructions, les voies nouvellement créées doivent prévoir un espace dédié aux cheminements doux.

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 ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les lotissements, les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

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 plus de 5m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en recul.

Lorsque la limite séparative est également une limite de zone UX, avec une zone d'habitat (UA, UB, 1AU, 2AU), 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.

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

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.

Dans le cas de bâtiment existant, ne respectant pas la règle, ces derniers peuvent être réutilisés et réhabilités dans l'ensemble de leur emprise.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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'à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

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 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.

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1. Toiture

Les toitures des constructions doivent être au minimum à deux pans sauf dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de plusieurs pans de toiture, les pans de toiture doivent avoir une pente maximum de 15°.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 m2)

Les couvertures doivent présenter un aspect 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.

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

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

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.

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article UX 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UX 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

L'ensemble des terrains concernés est appelé à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. De ce fait, les constructions isolées sont pratiquement toutes interdites. Les constructions individuelles sont toutefois autorisées dans la mesure où elles sont réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération groupée de constructions.

Dans cette zone l'urbanisation est donc possible à la condition que l'opération respecte les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le présent document d'urbanisme (pièce 2b)..

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 ou forestière
- Les constructions à usage industriel et les entrepôts.
- 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

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

1- Rappels:

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration

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

- Les occupations et utilisations du sol non interdites dès lors que le site du projet est desservi par les réseaux.
- Dans le cas de sites archéologiques repérés dans le rapport de présentation, des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

- 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:
 - Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal.
 - La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie, en cas de sinistre.
- De plus, les aménagements et constructions à usage d'activités, sont admis à condition:
 - qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
 - qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
 - que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m² (sauf pour les activités liées à la restauration ou l'hôtellerie).

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.

Les voies publiques et privées nouvellement créées desservant plus de deux constructions doivent avoir une plateforme de 7m de large minimum.

Dans les opérations de plus de 2 constructions, les voies nouvellement créées doivent prévoir un espace dédié aux cheminements doux.

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 ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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 - Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les lotissements, les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

La façade donnant sur la voie publique doit être implantée entre l'alignement et un retrait de 5 m de la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Pour les piscines, on respectera un recul de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'adaptation du projet et de la construction au relief et à la morphologie du terrain

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 deux 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 PROPRIÉTÉ

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'à l'égout du toit.

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**
- 11 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 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 paysage du permis de construire).

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1) Volumes et terrassements

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 interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

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.

Sur terrain plat, les rez-de-chaussée ne doivent pas être à plus de 60 cm du terrain naturel pour éviter les effets de « taupinière ».

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

Pour les constructions neuves, 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 m²)

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

Dans les constructions neuves, les coyaux sont interdits.

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 des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu ardoisé) avec une ressemblance marquée par rapport à des matériaux traditionnels.

Toutefois, un aspect tuile mécanique couleur ardoise est également autorisé.

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public ou d'annexe de moins de 20 m².

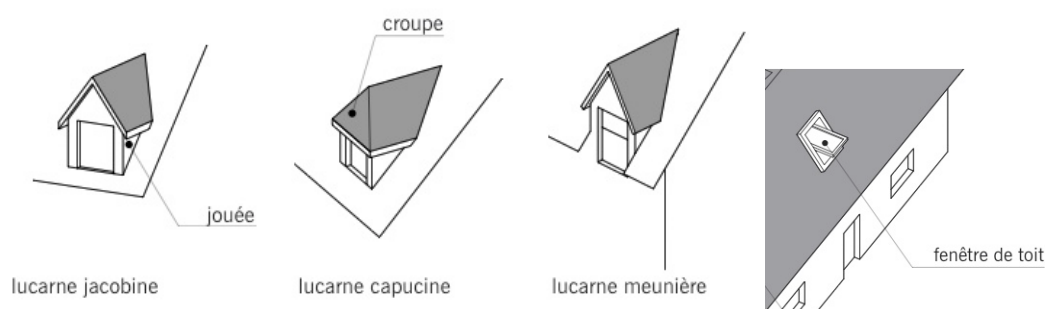
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

c) Ouvertures en toitures

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Les ouvertures en toiture sont admises si elles sont intégrées à la pente du toit et qu'elle ne crée aucune surépaisseur ou verrue.

Sont seules autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit.

L'implantation des ouvertures en toiture, comme des lucarnes doit respecter le rythme des ouvertures en façades et des ouvertures en toitures et lucarnes existantes.



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.

f) Antennes, 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.

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 façades doivent présenter un aspect, soit :

- enduit. Les teintes seront choisies dans la gamme des ocres clairs, beiges ou gris clair.
- en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

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.

b) Ouverture en façade

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

Les teintes des menuiseries seront sélectionnées parmi les teintes proposées par le guide Couleur en Morvan édité par le PNR et annexé au présent règlement.

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 m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage, d'un grillage et doublé, ou non, d'une haie dense renforçant la continuité visuelle sur rue.

Les grillages et treillis soudés de couleur blanches sont interdits

5) Bâtiments annexes

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

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

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

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées à partir des bases suivantes :

Logements :

2 places par logement nouvellement créé, sauf dans le cas de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat en application de la loi d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion n°98-657 du 29/07/1998.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins générés par l'activité concernée.

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.

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article 1AU 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune. Elle est inconstructible en l'état, et seule une modification ou une révision du P.L.U. peuvent permettre le passage à l'urbanisation.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur. Il interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation.

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 sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration

2. Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le futur milieu environnant à dominante d'habitat :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

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

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article 2AU 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

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 ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 ou à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation liée à exploitation agricole.

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

1 - Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration

2 - Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle 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 constructions à usage d'habitation, si elle sont liées à l'exploitation
- Les bâtiments d'élevage et de stockage doivent être situés à plus de 100m des constructions à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser ;
- 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.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme

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 ou installation ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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

Le long des RD, un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public sera requis pour toute construction.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à plus de 5 m de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter en retrait ou en limite.

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 A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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'à l'égout du toit.

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**
- 11 m à l'égout du toit pour les **bâtiments agricoles**

De plus, pour les bâtiments agricoles, la hauteur à l'égout du toit devra être de 3,5 mètres minimum.

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 (silos, réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...) et les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE A 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).

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1) Volumes et terrassements

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 interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

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.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

Pour les constructions neuves, 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 m²)

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

Dans les constructions neuves, les coyaux sont interdits.

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 des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu ardoisé) avec une ressemblance marquée par rapport à des matériaux traditionnels.

Toutefois, un aspect tuile mécanique couleur ardoise est également autorisé.

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public ou d'annexe de moins de 20 m².

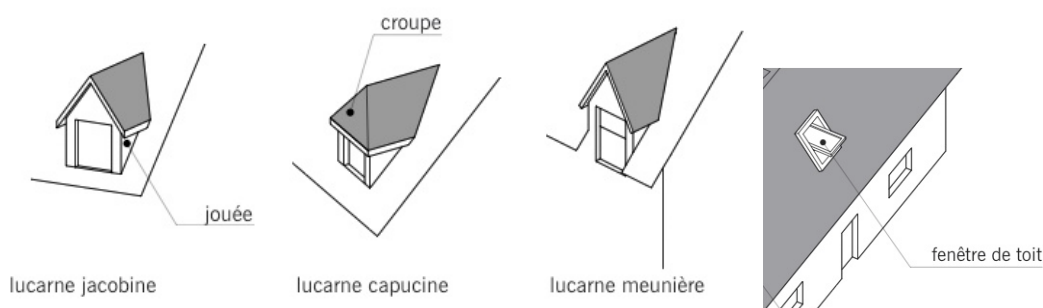
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

c) Ouvertures en toitures

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Les ouvertures en toiture sont admises si elles sont intégrées à la pente du toit et qu'elle ne crée aucune surépaisseur ou verrue.

Sont seules autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit.

L'implantation des ouvertures en toiture, comme des lucarnes doit respecter le rythme des ouvertures en façades et des ouvertures en toitures et lucarnes existantes.



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.

f) Antennes, 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.

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

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 façades doivent présenter un aspect, soit :

- enduit. Les teintes seront choisies dans la gamme des ocres clairs, beiges ou gris clair.
- en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Pour les façades anciennes, seules les pierres apparentes d'appareillage de pierre sont admis (soubassement, encadrement de fenêtres, ...) sans sur et/ou sous épaisseur.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés 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.

b) Ouverture en façade

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

Les caissons de volets roulants peuvent être placés à l'extérieur, mais ils ne doivent pas être visible depuis l'extérieur. Les caissons extérieurs seront obligatoirement inclus dans l'encadrement de fenêtre (pas de surépaisseur en façade) et devront être masqués.

Les caissons blancs sont interdits. Les couleurs des caissons seront proches des teintes de menuiserie ou sélectionner parmi les teintes proposées par le guide Couleur en Morvan édité par le PNR et annexé au présent règlement.

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 grillages et treillis soudés de couleur blanches sont interdits

5) 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 15°.

Les toitures à une pente ne sont tolérées que pour les appentis ou pour les constructions annexes de faible importance (inférieur à 20 m²)

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux mates.

Les teintes de toitures seront proches de celles proposées dans le guide du PNR du Morvan « *Préconisations 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 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 :

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.

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.

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.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article A 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

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 cours d'eau présentant un intérêt environnemental fort.

La zone N comprend les secteurs :

- Elle comprend un **secteur Nh** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.
- Elle comprend un **secteur NL**, à constructibilité et réservé aux équipements et en particuliers aux équipements et installations de tourisme

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.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

1 – Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration

2 - Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec la préservation de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages :

- 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, aménagements et occupations du sol liés 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 m² 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.

- 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.

De plus, et seulement dans le **secteur NL**, sont admis :

- Les installations, aménagement et occupation du sol en lien avec la vocation touristique du secteur 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 aires de stationnement.

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 est autorisée à la condition que celle-ci concerne un bâtiment dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum et que la surface de plancher totale après extension ne dépasse pas 200 m².
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- De plus, dans le cas d'un bâtiment à usage d'activités, la surface de plancher totale affectée à l'activité après extension ne pourra excéder 200 m².
- L'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- Les dépendances aux habitations existantes ; l'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).
- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

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 ou installation ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée 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

Le long des RD, un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public sera requis pour toute construction.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à plus de 5 m de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Pour 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 borne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter en retrait ou en limite.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

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'à l'égout du toit.

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

Dans le secteur Nh, la hauteur des constructions (nouvelles constructions ou extension de bâtiments existant) ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

Dans le secteur NL, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 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).

Le pétitionnaire pourra se reporter à titre d'information au guide « Habiter en Morvan », édité par le PNR du Morvan et joint en annexe au règlement.

1) Volumes et terrassements

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 interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

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.

Les murs de soutènement sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètres et d'un aménagement paysager.

DANS LE SECTEUR Nh

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

Pour les constructions neuves, 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 m²)

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

Dans les constructions neuves, les coyaux sont interdits.

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 des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu ardoisé) avec une ressemblance marquée par rapport à des matériaux traditionnels.

Toutefois, un aspect tuile mécanique couleur ardoise est également autorisé.

Cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de la construction d'équipement public ou d'annexe de moins de 20 m².

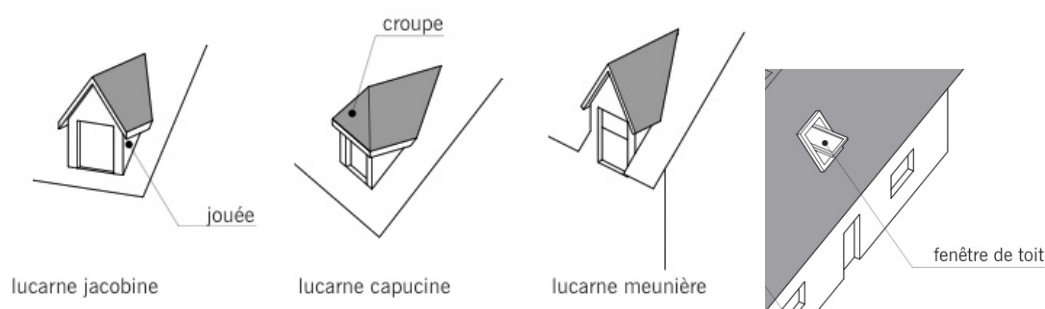
L'utilisation en couverture de tout matériau brillant et de toute couleur en opposition trop forte avec le paysage environnant est interdite.

c) Ouvertures en toitures

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Les ouvertures en toiture sont admises si elles sont intégrées à la pente du toit et qu'elles ne créent aucune surépaisseur ou verrue.

Sont seules autorisées les lucarnes jacobines, capucines et meunières ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit.

L'implantation des ouvertures en toiture, comme des lucarnes doit respecter le rythme des ouvertures en façades et des ouvertures en toitures et lucarnes existantes.



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.

f) Antennes, 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.

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

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 façades doivent présenter un aspect, soit :

- enduit. Les teintes seront choisies dans la gamme des ocres clairs, beiges ou gris clair.
- en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Pour les façades anciennes, seules les pierres apparentes d'appareillage de pierre sont admis (soubassement, encadrement de fenêtres, ...) sans sur et/ou sous épaisseur.

Les couleurs criardes et le blanc pur utilisés 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.

b) Ouverture en façade

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

Les caissons de volets roulants peuvent être placés à l'extérieur, mais ils ne doivent pas être visible depuis l'extérieur. Les caissons extérieurs seront obligatoirement inclus dans l'encadrement de fenêtre (pas de surépaisseur en façade) et devront être masqués.

Les caissons blancs sont interdits. Les couleurs des caissons seront proches des teintes de menuiserie ou sélectionner parmi les teintes proposées par le guide Couleur en Morvan édité par le PNR et annexé au présent règlement.

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 m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage, d'un grillage et doublé, ou non, d'une haie dense renforçant la continuité visuelle sur rue.

Les grillages et treillis soudés de couleur blanches sont interdits

5) Bâtiments annexes

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

De plus dans le secteur NL, 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.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article N 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

Annexes

Annexe 1 - GLOSSAIRE

Annexe : Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Auvent : Petit toit en saillie, placé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une façade. Contrairement au débord de toiture, l'auvent n'est pas systématiquement dans le prolongement de la pente du toit.

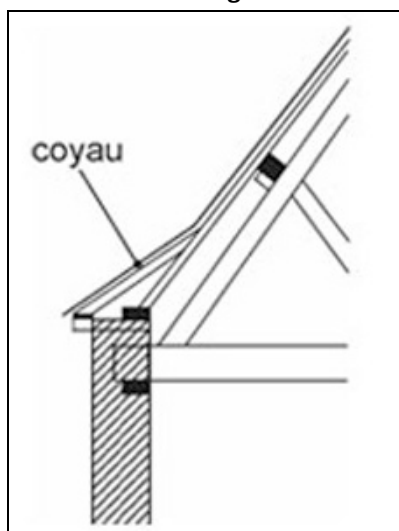
Chaussée : La chaussée est la partie revêtue qui est destinée à la circulation. Elle peut être divisée en plusieurs voies de circulation

Clôture à claire-voie : Clôture à jour.

Comble : Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

Contigu : Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

Coyau : Le coyau a pour effet d'adoucir la pente du versant du toit dans sa partie inférieure, au niveau de l'égout.



Emprise publique : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

Etablissement recevant du public (ERP) (source : www.developpement-durable.gouv.fr) : Constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation

quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Cela regroupe donc un très grand nombre d'établissements, comme les magasins et centres commerciaux, les cinémas, les théâtres, les hôpitaux, les écoles et universités, les hôtels et restaurants ... que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteaux, tentes, structures gonflables).

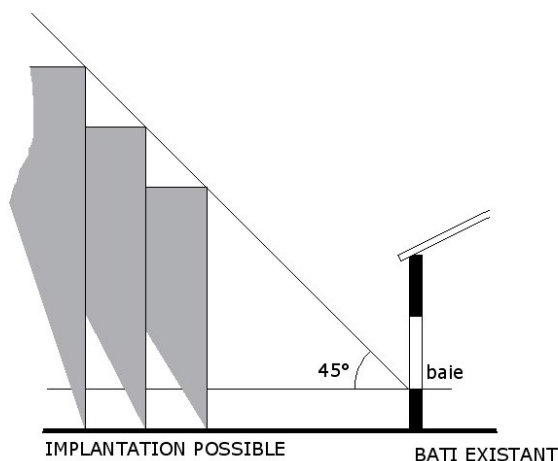
Les ERP sont répertoriés en 5 catégories, déterminées en fonction de la capacité de l'établissement :

- 1ère catégorie : au-dessus de 1 500 personnes
- 2ème catégorie : de 701 à 1 500 personnes
- 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements de 5ème catégorie
- 5ème catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

Extension : Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les baies de pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal à l'appui de ces baies (article R 111.16 du Code de l'urbanisme) .



Mur de soutènement / Mur de clôture : La différence de niveau entre les terrains, si elle est préalable à la construction de la clôture oblige à édifier un "mur de soutènement" qui a pour objet de maintenir les terres de celui qui est plus élevé.

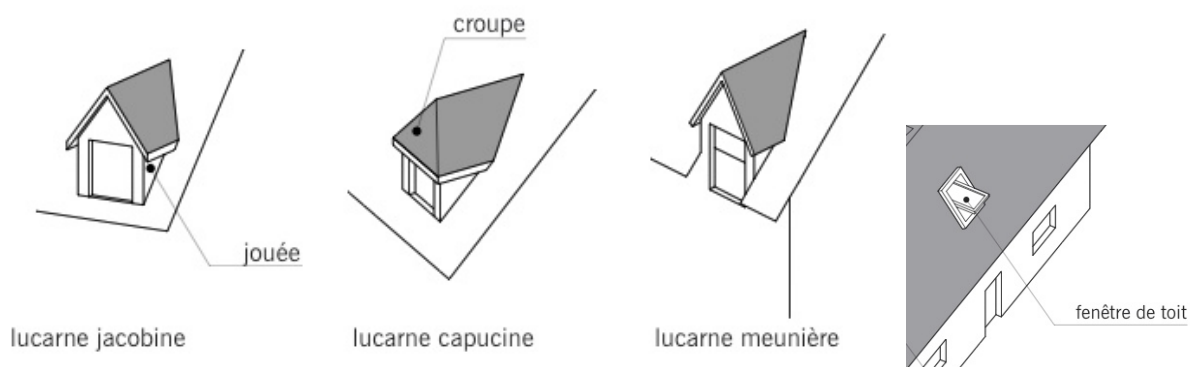
Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables (CE, 10 février 1997, no 119441, Renollet).

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du

terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais (CE, 18 novembre 1992, no 97363, Cne de Fuveau).

Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Ouvertures de toiture :



Panne sablière : En charpente, une sablière est une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle correspond à ce qui est également appelé la ligne d'égout.

Pente des toits :

$15,5^\circ = 30 \%$

$40^\circ = 84 \%$

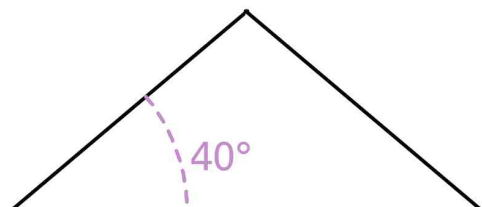


Plate-forme : la plate-forme de voirie réunit accotements (dont trottoir), chaussées et terre-plein central.

Surface de plancher : Depuis le 1er mars 2012, la surface de plancher est l'unique surface de référence pour calculer les droits à construire

La surface de plancher d'un projet de construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée. Si le projet comporte des techniques d'isolation thermique extérieures telles que les murs épais ou les doubles parois, les surfaces de construction ainsi créées ne diminuent pas les droits à construire. Cette nouvelle surface constructible répond donc à l'exigence de performance énergétique des constructions posée par le Grenelle Environnement. Elle est aussi, pour cette raison, inférieure à la SHON. A la superficie de la future construction ainsi déterminée, doivent être éventuellement déduites les surfaces occupées par :

- les embrasures des portes et des fenêtres ;
- les cages d'escaliers et d'ascenseurs ;
- les aires de stationnement ;
- les caves et les celliers en habitat collectif ;
- les combles non aménageables ;
- les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitation collectif ;
- les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaitaire de 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation).

Véranda : construction vitrée en prolongement d'un bâtiment principal.

Voie ouverte à la circulation publique : S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs

Annexe 2 – ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME CITES DANS LE REGLEMENT

Code en vigueur au 1^{er} janvier 2013

Article R421-19 :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

L123-1-5 , alinéa 7 :

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

L123-1-5 , alinéa 7bis :

A ce titre, le règlement peut :

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif

Annexe 3 – Guides du Parc Naturel Régional du Morvan

Annexe 3a – Guide « *Habiter en Morvan* »

Annexe 3b – Guide « *Couleurs en Morvan* »

Annexe 3c – Guide « *Préconisations pour les bardages métalliques des bâtiments agricoles et artisanaux* »