



Chatillon-en-Bazois



Septembre 2023



# Modification n°1 du PLUi

Règlement - Dossier de notification

## CC Sud Morvan



**MOSAÏQUE**  
**ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise





# SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b> .....	<b>9</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>9</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	10
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	10
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	12
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	13
<b>ZONE UA<sub>CB</sub></b>	<b>20</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	20
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	20
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	21
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	22
<b>ZONE UC</b>	<b>29</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	29
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	29
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	30
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	31
<b>ZONE UH</b>	<b>38</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	38
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	38
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	39
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	40
<b>ZONE UE</b>	<b>47</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	47
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	47
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	48
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	49
<b>ZONE UX</b>	<b>53</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	53
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	53
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	54
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	55
<b><u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b> .....	<b>60</b>
<b>ZONE 1AU</b>	<b>61</b>

CARACTÈRE DE LA ZONE.....	61
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	61
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	62
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	63
<b>ZONE 1AUX</b>	<b>69</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	69
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	69
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	70
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	71
<b>ZONE 2AU</b>	<b>76</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	76
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	76
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	76
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	77
<b><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u></b>	<b><u>79</u></b>
<b>ZONE A</b>	<b>80</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	80
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	80
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	82
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	83
<b><u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</u></b>	<b><u>92</u></b>
<b>ZONE N</b>	<b>93</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	93
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	93
SECTION 2 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	95
SECTION 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES .....	96



# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes Sud Morvan.

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

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 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.i.,
- les articles L 215.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibérations des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique:

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche-Comté - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 Dijon - Tél : 03 80 72 53 18).

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.



- 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,

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U.i qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

#### En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

#### En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L.133-1 du code de la santé publique 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° 4 du dossier.

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

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

La zone **UA**, zone qui correspond au centre bourg de Moulins-Engilbert.

Elle comprend le secteur **UAi** qui correspond aux secteurs centre bourg de Moulins-Engilbert soumis au risque inondation.

La zone **UAcb**, zone qui correspond aux centres bourg des autres communes.

La zone **UC**, zone qui correspond aux quartiers récents de Moulins-Engilbert

Elle comprend le secteur **UCi** qui correspond aux quartiers récents de Moulins-Engilbert soumis au risque inondation.

La zone **UH**, zone qui correspond aux hameaux.

La zone **UE**, zone destinée aux équipements.

Elle comprend le secteur **UEi** qui correspond aux secteurs destinés aux équipements du centre bourg de Moulins-Engilbert soumis au risque inondation.

La zone **UX**, zone destinée à l'activité artisanale et commerciale.

**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, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **1AUX**, 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 pour de l'activité et du commerce.

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.

Elle comprend :

Le secteur **Ah** réservé au bâti dispersé

Le secteur **Aa** globalement inconstructible

**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** réservé au bâti dispersé,

Un secteur **Nhi** réservé au bâti dispersé en zone inondable,

Un secteur **NI** réservé aux loisirs,

Un secteur **Nlc** réservé aux terrains de camping,

Un secteur **Ni** correspondant à des secteurs naturels soumis au risque inondation.

Un secteur **Nph** réservé à la mise en valeur du château de Moulins-Engilbert.

#### **ARTICLE 4 - 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 152-3 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.

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- 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 démolitions peuvent être soumises à une autorisation

**TITRE II - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## ZONE UA

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond au centre bourg de la commune de **Moulins-Engilbert**.

Elle est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des services et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Lesaires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public y sont admises.

Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées. Elle se trouve située entièrement à l'intérieur des périmètres de l'église et de l'enceinte du château inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Elle comprend :

- un secteur **UAi** correspondant aux secteurs exposés aux risques d'inondation du Guignon et du Garat .

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

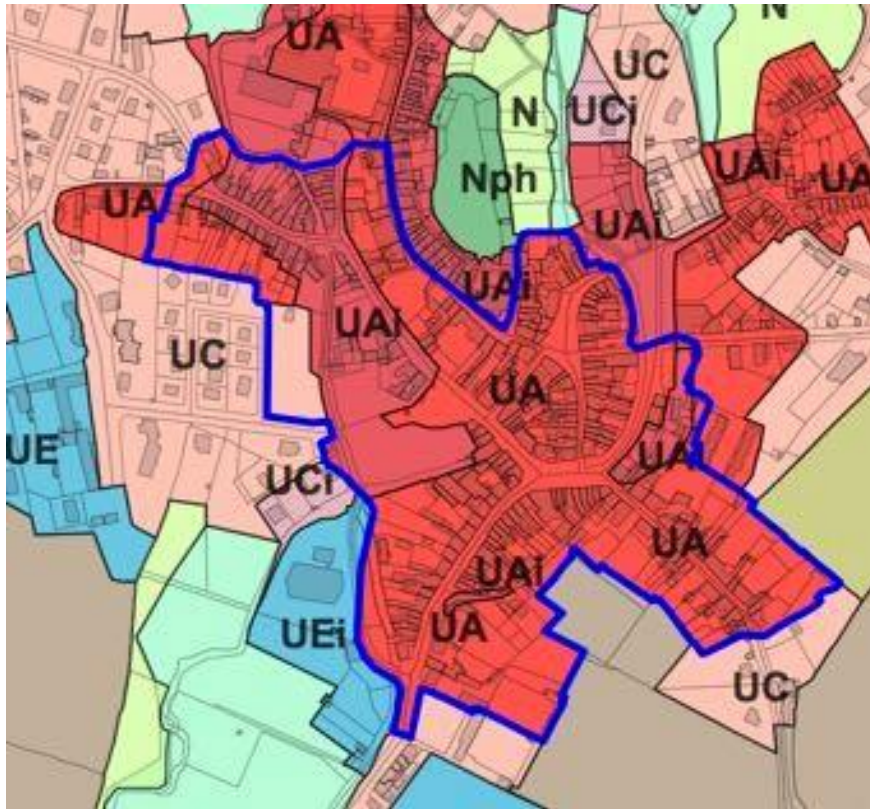
- \* Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière,
- \* Les terrains de camping et de caravanage.
- \* Les parcs d'attraction,
- \* Les dépôts de véhicules.
- \* Les garages collectifs de caravane de plein air,
- \* Le stationnement des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- \* Les démolitions de bâtiments de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites,
- \* Le changement de destination des surface de plancher à destination de commerce dans le secteur repéré au titre de l'article L151-16, sous réserves des conditions indiquées à l'article2

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- \* Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

De plus, dans le secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16



*Secteur de préservation des commerces.*

- dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez-de-chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.
- dans le cas 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.
- dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé.

Pour les bâtiments et éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19

Toute intervention portant sur des bâtiments recensés sur le plan de zonage en tant qu'éléments de paysage et identifiés en annexe au présent règlement ne peut être autorisée que si elle respecte les prescriptions indiquées dans ladite annexe.

Zones inondables

Dans le secteur indiqué **UAI**, les dispositions réglementaires du PPRi Garat et Guignon doivent être respectées.

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRi, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès.

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

### **ARTICLE UA 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

#### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UA 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation doit être édifiée en prenant comme alignement :

- soit l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- soit le nu des façades existantes.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies. »

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façades existantes,
- Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi à condition de ne pas diminuer le retrait existant,
- Lorsqu'une construction est déjà implantée sur le terrain ou, dans un projet comportant plusieurs bâtiments, lorsque l'implantation d'une construction principale est prévue en conformité avec les prescriptions de l'alinéa 1. D'autres constructions peuvent alors s'implanter sur l'arrière du terrain.
- sur des terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.

De plus,

L'implantation en couverture de cours d'eau est interdite, sauf dans le cas de commerces à l'intérieur du périmètre déterminé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

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

Les constructions principales implantées en façade sur voie conformément aux prescriptions de l'article **UA 6**, doivent être contiguës à l'une au moins des limites séparatives touchant une voie (ordre continu ou semi-continu).

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Non réglementé

### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et au minimum égale à celle du bâtiment limitrophe le moins élevé.

Toutefois :

- Cette hauteur peut-être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Cette hauteur peut-être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques s'imposent.
- Cette hauteur peut être moins élevée pour la construction ou l'aménagement de dépendances (garages, abris de jardins...) sous réserve que le bâtiment s'insère correctement dans le milieu urbain environnant.

## **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **1 - Introduction générale**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre.

Les buttes de terre sont interdites.

## 3 - Toitures

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans.

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures à 4 pans sont admises sur les volumes importants (plus de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

Les toitures terrasses sont prohibées lorsqu'elles sont perceptibles depuis la rue ou à partir de points de vue (tels que le château). De plus, elles ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

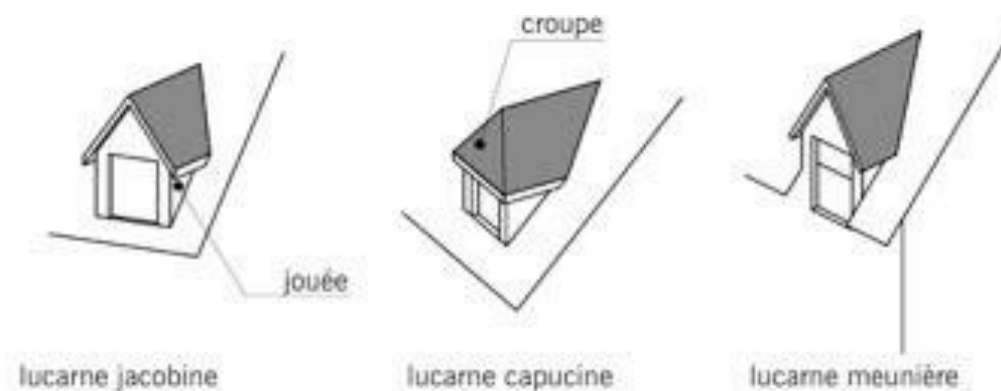
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit,...) sous réserve de ne pas excéder 80x100cm. Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses,...) est interdit. L'imitation de matériaux de parement (fausses briques, fausse pierre, faux pans de bois) est interdite.

Elles doivent être enduites, y compris les soubassements, en cachant la totalité des moellons. Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement. Si dans cette disposition, certains moellons émergent de l'enduit, celui-ci sera dit « à pierres vues ».

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

Les enduits seront de finition talochée moyen ou brossée selon une similitude à d'anciens enduits encore visibles.

#### 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers ne soient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Ouvertures

Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures traditionnelles (ouvertures plus hautes que large avec un rapport minimum de 1,4) à l'exception :

- de petites ouvertures de proportion sensiblement carrée
- des ouvertures permettant l'accès à l'extérieur
- de celles des commerces.

Les volets métalliques, ainsi que les coffres de volets roulants apparents sont à proscrire.

Toutefois les rideaux métalliques sont autorisés pour les commerces, sous réserve que le coffre soit habillé s'il reste apparent.

Les matériaux et couleurs des fenêtres, portes et volets devront s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel (voir nuancier ci-dessus)

## 7 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Les clôtures existantes doivent être conservées et inspireront les clôtures nouvelles éventuelles :

- murets de pierre sèche,
- murs et murets de pierre hourdis à la chaux en clôture d'enceinte ou reliant deux bâtiments,
- murets de hauteur comprise entre 0.80 et 1 mètre surmontés d'une grille métallique type XIX<sup>e</sup> siècle,
- garde-corps métallique, protégeant les rives des ruisseaux.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 1,20 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée en fonction des clôtures voisines.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

Dans les secteurs UAi, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

**Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

**Sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

**ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour chaque bâtiment nouvellement créé.

**ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Lorsque le projet implique des plantations, le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice donnée dans le guide architectural du Morvan du PNR.

**ARTICLE UA 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Non règlementé.

**ARTICLE UA 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3d – Stationnement**

#### **ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENTS**

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

La zone **UAcb** correspond au centre bourg des autres communes que Moulins-Engilbert : **Maux, Montaron, Préporché, Sermages, Vandenesse, Villapourçon.**

Elle est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des services et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Lesaires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public y sont admises.

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

---

#### **ARTICLE UAcb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- \* Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière,
- \* Les terrains de camping et de caravanage.
- \* Les parcs d'attraction,
- \* Les dépôts de véhicules.
- \* Les garages collectifs de caravane de plein air,
- \* Le stationnement des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- \* Les démolitions de bâtiments de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites,
- \* Les exhaussements et affouillements du sol, à l'exception de ceux liés à la défense-incendie, à l'aménagement d'espaces publics , à la construction, à l'installation de piscine ainsi que ceux nécessaires au nivellement général des terrains avant construction

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- \* Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

### Pour les bâtiments et éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19

Toute intervention portant sur des bâtiments recensés sur le plan de zonage en tant qu'éléments de paysage et identifiés en annexe au présent règlement ne peut être autorisée que si elle respecte les prescriptions indiquées dans ladite annexe.

### Zones inondables

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRI, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UAcb 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE UAcb 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.



### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UAcb 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D’INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Lorsqu’il s’agit de compléter un alignement de façades existantes, toute construction ou installation doit être édifiée en prenant comme alignement :

- soit l’alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- soit dans la continuité des façades existantes.

Dans les autres cas, le recul minimum par rapport aux voies existantes ou à créer est de 5 mètres.

Toutefois, et sous réserve que l’aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l’exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction, d’aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d’eau, ...) ou d’intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent.
- Lorsqu’il s’agit d’une opération d’ensemble (lotissement ou groupe d’habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.»

De plus,

L’implantation en couverture de cours d’eau est interdite.

## **ARTICLE UAcb 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions principales implantées en façade sur voie conformément aux prescriptions de l'article **UAcb 6**, doivent être contiguës à l'une au moins des limites séparatives touchant une voie (ordre continu ou semi-continu).

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UAcb 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UAcb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

## **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE UAcb 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **1 - Introduction générale**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **2 - Adaptation au sol**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre.

Les buttes de terre sont interdites.

#### **3 - Toitures**

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

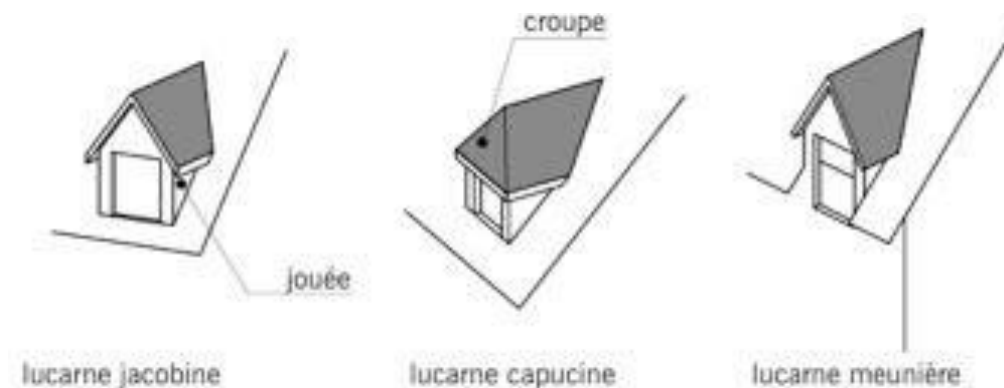
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit). Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

## 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Ouvertures

Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures traditionnelles à l'exception :

- de petites ouvertures de proportion sensiblement carrée
- des ouvertures permettant l'accès à l'extérieur
- de celles des commerces.
- de celles des bâtiments à usage artisanal

Les volets métalliques, ainsi que les coffres de volets roulants apparents sont à proscrire.

Toutefois les rideaux métalliques sont autorisés pour les commerces, sous réserve que le coffre soit habillé s'il reste apparent.

Les matériaux et couleurs des fenêtres, portes et volets devront s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel (voir nuancier ci-dessus)

## 7 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres
- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum lantana), éventuellement doublée d'un grillage à mailles larges de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

### **ARTICLE UAcb 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour chaque bâtiment nouvellement créé.

### **ARTICLE UAcb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Lorsque le projet implique des plantations, le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice donnée dans le guide architectural du Morvan du PNR.

### **ARTICLE UAcb 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Non règlementé.

### **ARTICLE UAcb 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

#### **ARTICLE UAcb 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

En particulier, pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente de plus de 200m<sup>2</sup> et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au minimum 40% de la surface totale de plancher réservée au stationnement.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

## ZONE UC

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Cette zone correspond aux extensions périphériques du centre bourg de Moulins-Engilbert . Elle est principalement destinée à accueillir des habitations, des commerces, des services et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public y sont admises.

Cette zone est partiellement desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Cette zone comprend un secteur **UCi** correspondant aux zones affectées par les risques d'inondations du Guignon et du Garat.

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- \* Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière,
- \* Les terrains de camping et de caravanage.
- \* Les parcs d'attraction,
- \* Les dépôts de véhicules.
- \* Les garages collectifs de caravane de plein air,
- \* Le stationnement des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- \* Les démolitions de bâtiments de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites,

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- \* Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Pour les bâtiments et éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19

Toute intervention portant sur des bâtiments recensés sur le plan de zonage en tant qu'éléments de paysage et identifiés en annexe au présent règlement ne peut être autorisée que si elle respecte les prescriptions indiquées dans ladite annexe.



### Zones inondables

Dans le secteur indiqué **UCi**, les dispositions réglementaires du PPRi Garat et Guignon doivent être respectées.

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRI, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UC 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE UC 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

#### 2. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D’INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l’alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l’alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d’eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l’aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l’exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d’implantation peut alors être celle de l’une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d’aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d’eau, ...) ou d’intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent.
- Lorsqu’il s’agit d’une opération d’ensemble (lotissement ou groupe d’habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

De plus,

L’implantation en couverture de cours d’eau est interdite.

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Deux constructions non contiguës, à usage d'habitation ou comportant des locaux à usage d'habitation ou d'hébergement, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, une distance moins importante peut-être admise :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elles-mêmes l'exigent.

### **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

### **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### **1 - Introduction générale**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2 - Adaptation au sol**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre...

Les buttes de terre sont interdites.

### **3 - Toitures**

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses sont prohibées lorsqu'elles sont perceptibles depuis la rue ou à partir de points de vue (tels que le château). De plus, elles ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

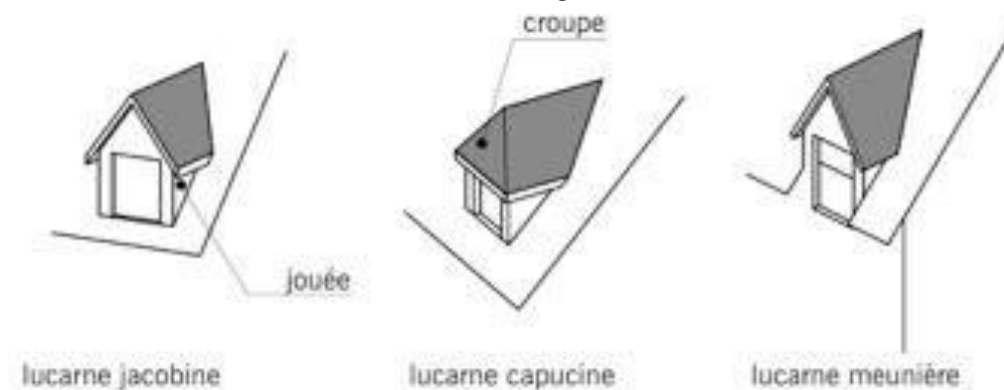
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit). Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

## 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres
- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum, lantana) éventuellement doublées d'un grillage à mailles large de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

Dans les secteurs UCi, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.

- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

## **ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour chaque bâtiment nouvellement créé.

## **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Lorsque le projet implique des plantations, le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice donnée dans le guide architectural du Morvan du PNR.

## **ARTICLE UC 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Non règlementé.

## **ARTICLE UC 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

## **ARTICLE UC 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé au moins deux places par logement.

Pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente de plus de 200m<sup>2</sup> et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au minimum 40% de la surface totale de plancher réservée au stationnement.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.



## **ZONE UH**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

Cette zone correspond aux principaux hameaux situés à proximité des bourgs et aux hameaux, plus éloigné mais où il est encore possible de construire. La zone **UH** est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat individuel, mais les constructions à usage d'activité compatibles avec le voisinage peuvent y être admises. .

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

---

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- \* Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière,
- \* Les terrains de camping et de caravanage.
- \* Les parcs d'attraction,
- \* Les dépôts de véhicules.
- \* Les garages collectifs de caravane de plein air,
- \* Le stationnement des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- \* Les démolitions de bâtiments de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites,
- \* Les exhaussements et affouillements du sol, à l'exception de ceux liés à la défense- incendie, à l'aménagement d'espaces publics , à la construction, à l'installation de piscine ainsi que ceux nécessaires au nivellement général des terrains avant construction

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- \* Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

### Pour les bâtiments et éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19

Toute intervention portant sur des bâtiments recensés sur le plan de zonage en tant qu'éléments de paysage et identifiés en annexe au présent règlement ne peut être autorisée que si elle respecte les prescriptions indiquées dans ladite annexe.

### Zones inondables

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRI, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UH 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE UH 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le

gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

## 2. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UH 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façades existantes, toute construction ou installation doit être édifiée en prenant comme alignement :

- soit l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- soit dans la continuité des façades existantes.

Dans les autres cas, le recul minimum par rapport aux voies existantes ou à créer est de 5 mètres.

D'autre part, il faut respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l'exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupe d'habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

De plus,

L'implantation en couverture de cours d'eau est interdite.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celle-ci.

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Deux constructions non contiguës, à usage d'habitation ou comportant des locaux à usage d'habitation ou d'hébergement, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, une distance moins importante peut-être admise :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elles-mêmes l'exigent.

### **ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

### **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

##### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre.

Les buttes de terre sont interdites.

##### 3 - Toitures

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,

- Soit un aspect ardoise

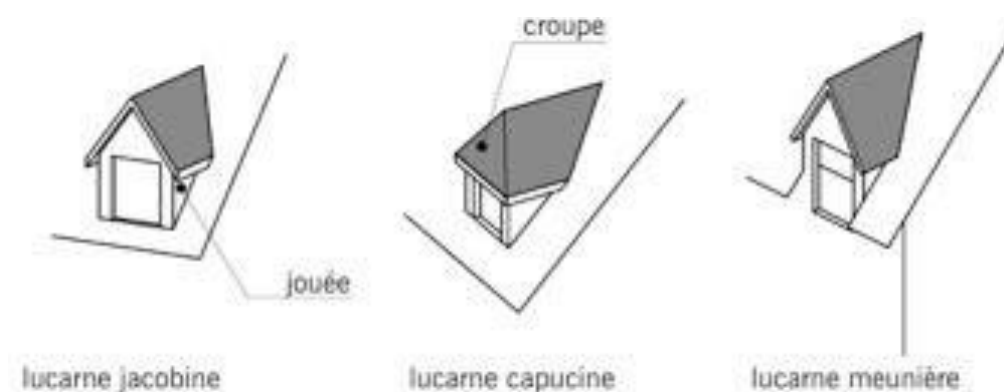
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit). Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

## 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Ouvertures

Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures traditionnelles à l'exception :

- de petites ouvertures de proportion sensiblement carrée
- des ouvertures permettant l'accès à l'extérieur
- de celles des commerces.
- de celle des bâtiments à usage artisanal

Les volets métalliques, ainsi que les coffres de volets roulants apparents sont à proscrire.

Toutefois les rideaux métalliques sont autorisés pour les commerces, sous réserve que le coffre soit habillé s'il reste apparent.

Les matériaux et couleurs des fenêtres, portes et volets devront s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel (voir nuancier ci-dessus)

## 7 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres

- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum lantana) éventuellement doublées d'un grillage à mailles large de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

#### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

#### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

#### **ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour chaque bâtiment nouvellement créé.

#### **ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Lorsque le projet implique des plantations, le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice donnée dans le guide architectural du Morvan du PNR.

#### **ARTICLE UH 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

#### **ARTICLE UH 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements



réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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. En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

#### **ARTICLE UH 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé au moins deux places par logement.

Pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente de plus de 200m<sup>2</sup> et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au minimum 40% de la surface totale de plancher réservée au stationnement.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

## ZONE UE

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Cette zone correspond aux secteurs réservés spécifiquement à l'accueil d'équipement dans les différentes communes.

Elle comprend :

- un secteur **UEi** correspondant aux secteurs exposés aux risques d'inondation du Guignon et du Garat .

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à :

- \* des équipements d'intérêt collectif et services publics
- \* des hébergements hôtelier et touristiques

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la défense- incendie, à l'aménagement d'espaces publics, ainsi que ceux nécessaires au nivellement général des terrains avant construction ou préalablement à l'aménagement de la zone.

#### Zones inondables

Dans le secteur indiqué **UEi**, les dispositions règlementaires du PPRi Garat et Guignon doivent être respectées.

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRi, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE UE 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

#### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UE 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

**Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l'exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupe d'habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celle-ci.

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Non réglementé

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale est de 12 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments.

### **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra, lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum. Les talus éventuels doivent être paysagés.

### 3 - Façades

La teinte des enduits ou bardage devront se référencer au nuancier figurant au présent règlement.



*Selon nuancier PNR du Morvan*

#### 4 - Clôtures

Dans les secteurs UEi, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les surfaces libres de construction notamment les aires de stationnement doivent être arborées par des arbres de haute tige à feuilles caduques et d'essence locale (tilleuls, platane, chêne, hêtre, érable champêtre).

Le choix des essences utilisées pourra également se référer à la liste indicatrice fournie en annexe du présent règlement et issue du guide architectural du Morvan.

### **ARTICLE UE 14 - REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

## **ARTICLE UE 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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. En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

## **ARTICLE UE 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

## ZONE UX

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone UX est une zone à vocation artisanale et industrielle.

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à :

- \* à l'artisanat et aux commerces
- \* à la restauration
- \* aux activités de services
- \* aux activités industrielles
- \* aux entrepôts
- \* aux bureaux
- \* aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

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

- Les constructions à usage d'habitation destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des activités sont admises dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.

De plus, pour les habitations existantes, sont autorisés

- l'aménagement, et l'extension mesurée des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
  - les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la défense-incendie, à l'aménagement d'espaces publics, ainsi que ceux nécessaires au nivellement général des terrains avant construction ou préalablement à l'aménagement de la zone.



## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE UX 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

#### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UX 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

**Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l’alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l’alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d’eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l’aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l’exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d’implantation peut alors être celle de l’une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d’aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d’eau, ...) ou d’intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent.
- Lorsqu’il s’agit d’une opération d’ensemble (lotissement ou groupe d’habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

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

Lorsque la parcelle voisine n’est pas en zone **UX** les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celle-ci.

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l’aménagement ou l’extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l’aménagement et l’extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs,

châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à **50%** de la surface totale du terrain classée dans la zone. Les aires de stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

## **ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale est de 12 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,

### **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra, lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum. Les talus éventuels doivent être paysagés.

### 3 - Toitures

La pente maximum des toitures est de 35°.

Les toitures à faible pente seront dissimulées derrière un acrotère de manière à donner l'effet de toiture terrasse.

Les toitures à forte pente (plus de 35°) seront admises pour les bâtiments de faible emprise (moins de 200m<sup>2</sup> au sol)

Les toitures seront revêtues de matériaux non brillants de teinte ardoise ou terre cuite vieillie (voir exemple de nuancier ci-dessous). Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasse ou à faible pente qui seront dissimulées derrière un acrotère.



Ces teintes ardoisées facilitent  
l'insertion de panneaux solaires

*Selon le guide couleur PNR du Morvan*

#### 4 - Façades

La teinte des enduits ou bardage devra se référencer au nuancier figurant ci-contre:

Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut aussi être admise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts par un parement ou un enduit est interdit.

Les constructions annexes ou d'accompagnement doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales pour le choix de revêtement extérieur et de couverture.

• Bâtiments artisanaux  
et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

## 5 - Clôtures

Les clôtures seront de type champêtre, constituées de poteaux et de grillage.

Des murs pleins sur des faibles longueurs peuvent être toutefois admis, notamment au titre de la composition architecturale de la clôture, ou pour insérer des éléments tels que compteurs, boîtes à lettre ou pour le positionnement des entrées.

Concernant les clôtures donnant sur des espaces urbanisés à caractère résidentiel, sur des espaces naturels ou agricoles, ou sur la route départementale 985, la plantation d'une haie champêtre comme décrite ci-dessus viendra obligatoirement doubler le grillage.

Leur hauteur totale ne doit pas excéder 2,00 m.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

### **ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales qui pourra permettre d'assurer l'arrosage des espaces verts des équipements.

### **ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les surfaces libres de construction notamment les aires de stationnement doivent être arborées par des arbres de haute tige à feuilles caduques et d'essence locale (tilleuls, platane, chêne, hêtre, érable champêtre ....

Le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice fournie en annexe du présent règlement et issue du guide architectural du Morvan.

## **ARTICLE UX 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

## **ARTICLE UX 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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. En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

## **ARTICLE UX 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

# **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE 1AU**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

Cette zone à caractère naturel est destinée à une urbanisation future destinée principalement aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement. Les constructions à usage d'activité compatibles avec le voisinage peuvent y être admises.

Elle peut être urbanisée dès maintenant sous forme d'opérations individuelles ou groupées s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone et prévoyant la réalisation des équipements conçus pour l'aménagement de l'ensemble de la zone qui leur sont nécessaires.

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

---

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- \* Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière,
- \* Les hébergements hôtelier et touristiques
- \* Les activités des secteurs secondaires et tertiaires
- \* Les terrains de camping et de caravanage.
- \* Les parcs d'attraction,
- \* Les dépôts de véhicules.
- \* Les garages collectifs de caravane de plein air,
- \* Le stationnement des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- \* Les démolitions de bâtiments de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites,

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

A l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un des secteurs définis par l'orientation d'aménagement, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructures et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elles doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du présent document d'urbanisme (pièce 3 - orientations d'aménagement et de programmation).



De plus, pour la zone **1AU** de Villapourçon :

Les permis de construire ne pourront être autorisés que lorsque les travaux de la station d'épuration du centre bourg seront achevés et qu'un raccordement au nouveau réseau collectif d'assainissement sera possible.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

\* Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D’INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Des réseaux enterrés permettant la desserte des futures constructions en matière de communications électroniques doivent être prévus.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l’alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l’alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d’eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l’aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l’exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d’implantation peut alors être celle de l’une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d’aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d’eau, ...) ou d’intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent.
- Lorsqu’il s’agit d’une opération d’ensemble (lotissement ou groupe d’habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

De plus,

L’implantation en couverture de cours d’eau est interdite.

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

Les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Deux constructions non contiguës, à usage d'habitation ou comportant des locaux à usage d'habitation ou d'hébergement, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, une distance moins importante peut-être admise :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi, lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elles-mêmes l'exigent.

### **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

## **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre...

Les buttes de terre sont interdites.

#### 3 - Toitures

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

#### 4 - Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



#### 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres
- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum lantana) éventuellement doublées d'un grillage à mailles large de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

### **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour chaque bâtiment nouvellement créé.

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

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les espaces collectifs libres de construction notamment les aires de stationnement doivent être arborées par des arbres de haute tige à feuilles caduques et d'essence locale (tilleuls, platane, chêne, hêtre, érable champêtre, ...).

Le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice fournie en annexe du présent règlement et issue du guide architectural du Morvan.

#### **ARTICLE 1AU 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

#### **ARTICLE 1AU 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

#### **ARTICLE 1AU 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

En particulier, pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente de plus de 200m<sup>2</sup> et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au minimum 40% de la surface totale de plancher réservée au stationnement.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

## ZONE 1AUX

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone 1AUX est une zone à urbaniser sur laquelle sont envisagées le développement des d'activités.

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à :

- \* à l'artisanat et aux commerces
- \* à la restauration
- \* aux activités de services
- \* aux activités industrielles
- \* aux entrepôts
- \* aux bureaux
- \* aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

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

A l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un des secteurs définis par l'orientation d'aménagement, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructures et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elles doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du présent document d'urbanisme (pièce 3 - orientations d'aménagement et de programmation).

D'autre part :

- Les constructions à usage d'habitation destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des activités sont admises dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la défense-incendie, à l'aménagement d'espaces publics, ainsi que ceux nécessaires au nivellement



général des terrains avant construction ou préalablement à l'aménagement de la zone.

- La reconstruction de bâtiments (y compris après sinistre) sous réserve du respect des dispositions prévues aux articles suivants.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE 1AUX 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE 1AUX 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

#### 3. Electricité et télécommunication

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AUX 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Des réseaux enterrés permettant la desserte des futures constructions en matière de communications électroniques doivent être prévus.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l'exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupe d'habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

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

Lorsque la parcelle voisine n'est pas en zone **1AUX** ou **UX** les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celle-ci.

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Non règlementé

## **ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à **50%** de la surface totale du terrain classée dans la zone. Les aires de stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale est de 12 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,

## **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra, lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum. Les talus éventuels doivent être paysagés.

### 3 - Toitures

La pente maximum des toitures est de 35°.

Les toitures à faible pente seront dissimulées derrière un acrotère de manière à donner l'effet de toiture terrasse.

Les toitures à forte pente (plus de 35°) seront admises pour les bâtiments de faible emprise (moins de 200m<sup>2</sup> au sol)

Les toitures seront revêtues de matériaux non brillants de teinte ardoise ou terre cuite vieillie (voir exemple de nuancier ci-dessous). Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasse ou à faible pente qui seront dissimulées derrière un acrotère.

#### • Teintes ardoisées : Morvan central (granitique)

*Selon le guide couleur PNR du Morvan*



Ces teintes ardoisées facilitent  
l'insertion de panneaux solaires

#### • Bâtiments artisanaux et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

### 4 - Façades

La teinte des enduits ou bardage devra se référencer au nuancier figurant ci-contre:

Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut aussi être admise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts par un parement ou un enduit est interdit.

Les constructions annexes ou d'accompagnement doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales pour le choix de revêtement extérieur et de couverture.

### 5 - Clôtures

Les clôtures seront de type champêtre, constituées de poteaux et de grillage.

Des murs pleins sur des faibles longueurs peuvent être toutefois admis, notamment au titre de la composition architecturale de la clôture, ou pour insérer des éléments tels que compteurs, boîtes à lettre ou pour le positionnement des entrées.

Concernant les clôtures donnant sur des espaces urbanisés à caractère résidentiel, sur des espaces naturels ou agricoles, ou sur la route départementale 985, la plantation d'une haie champêtre comme décrite ci-dessus viendra obligatoirement doubler le grillage.

Leur hauteur totale ne doit pas excéder 2,00 m.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

### **ARTICLE 1AUX 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales qui pourra permettre d'assurer l'arrosage des espaces verts des équipements.

### **ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les surfaces libres de construction notamment les aires de stationnement doivent être arborées par des arbres de haute tige à feuilles caduques et d'essence locale (tilleuls, platane, chêne, hêtre, érable champêtre, ....

Le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice fournie en annexe du présent règlement et issue du guide architectural du Morvan.

### **ARTICLE 1AUX 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

## **ARTICLE 1AUX 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

## **ARTICLE 1AUX 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

## **ZONE 2AU**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

La zone **2AU** est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune.

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification ou révision du PLU.

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

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

---

#### **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**

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec la vocation future de la zone:

- 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 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

#### **ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut

être interdit.

## **ARTICLE 2AU 4 - RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

### **2. Assainissement**

#### **- eaux usées**

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

### **3. Electricité et télécommunication**

Toute extension du réseau et tout raccordement électrique doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 2AU 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

Sans objet

### **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Introduction générale**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



### Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra, lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum. Les talus éventuels doivent être paysagés.

### **ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

### **ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

### **ARTICLE 2AU 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Non règlementé

### **ARTICLE 2AU 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

### **ARTICLE 2AU 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

**TITRE IV - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées à l'activité agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte.

Elle comporte :

un secteur **Ah** qui concerne des habitations isolées en zone A.

un secteur **Aa** qui est globalement inconstructible pour des raisons naturelles.

un **STECAL Ax** qui correspond aux secteurs accueillant des bâtiments d'activités dispersés dans l'espace agricole.

Une partie de la communauté de communes fait partie du Parc Régional du Morvan. De ce fait, une attention particulière sera portée à l'aspect des constructions nouvelles et de leurs abords ainsi qu'à leur bonne intégration dans l'environnement.

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

##### Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Celles qui ne correspondent pas à la réhabilitation, l'extension mesurée de l'habitat existant sans changement de destination ainsi que ses annexes,
- Celles qui sont autorisées sous condition en secteur **Ah**.

**Dans le secteur Aa,** sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol sauf si elles sont nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Toutefois, certaines constructions à destination de l'exploitation agricole peuvent être autorisées sous conditions indiquées à l'article 2 suivant.

##### **Dans le secteur Ax :**

Sont interdites :

- Toutes les constructions et utilisations du sol sauf si elles sont nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Toutes constructions et utilisations du sol qui ne soient pas en lien avec l'artisanat, le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- Toutes constructions et utilisations du sol qui ne soient pas en lien avec l'habitat existant.

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

### **Dans l'ensemble de la zone :**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

### **Dans l'ensemble de la zone :**

\* Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques et présentant un intérêt patrimonial ou architectural, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

\* La reconstruction après sinistre sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol, le volume initial.

\* Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles, leurs annexes, extensions ou assainissement à condition :

- qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci; toutefois, ce regroupement peut ne pas être imposé dans l'hypothèse où le respect de règlements sanitaires particuliers ne le permet pas.

- qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des sites dans lesquels elles s'intègrent.

\* Pour l'habitat existant :

- l'aménagement, et l'extension mesurée des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci, même lorsque les habitations existantes sont situées hors de la zone **A** ou en secteur **Ah**. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

### **De plus, dans le secteur Ah et Ax sont aussi autorisés :**

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

### **De plus, dans le secteur Ax sont aussi autorisés :**

Dans le cas d'un bâtiment d'activité existant ou dans le cas d'un changement de destination vers de l'activité d'un bâtiment existant, l'aménagement et les extensions sont autorisés sous condition de respecter les règles suivantes :

- La surface d'emprise au sol, bâtiment existant et extension comprise, ne pourra excéder 300m<sup>2</sup>.
- L'extension ne pourra s'appliquer qu'à un unique bâtiment.

Dans le cas où il n'existe pas de bâtiment dans le secteur Ax, la création d'un unique bâtiment nouveau peut être autorisée, sous réserve de respecter la condition suivante :

- La surface d'emprise au sol de l'unique bâtiment nouvellement créé ne pourra excéder 300m<sup>2</sup>.

**De plus, dans le secteur Aa les bâtiments à destination d'exploitation agricole sont autorisés sous condition :**

\* Les bâtiments d'activité à destination d'exploitation agricole sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> et qu'il ne soit pas fermés sur leur quatre cotés.

Pour les bâtiments et éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19

Toute intervention portant sur des bâtiments recensés sur le plan de zonage en tant qu'éléments de paysage et identifiés en annexe au présent règlement ne peut être autorisée que si elle respecte les prescriptions indiquées dans ladite annexe.

Zones inondables

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRI, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **ARTICLE A 4 - RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

### **2. Assainissement**

#### **- eaux usées**

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

## **ARTICLE A 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (sauf en **Ah** ou le recul minimum est de 5 mètres),
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l'exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou extension de bâtiments existants

qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupe d'habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

#### De plus,

L'implantation en couverture de cours d'eau est interdite.

#### Règle pour le secteur **Ax**

- Pour les bâtiments existants : S'agissant de l'extension de l'existant, il ne sera pas demandé de règles spécifiques.
- Pour les bâtiments nouvellement créés : Il sera demandé les mêmes règles que pour la zone A.

### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### Règle pour la zone **A**, hors secteur **Ah**

Lorsque la parcelle voisine n'est pas en zone **A** les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celle-ci.

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

#### Règle pour le secteur **Ah**

Les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

#### Règle pour le secteur Ax

- Pour les bâtiments existants : S'agissant de l'extension de l'existant, il ne sera pas demandé de règles spécifiques.
- Pour les bâtiments nouvellement créés : Il sera demandé les mêmes règles que pour la zone A.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur le même tènement.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

#### Règle pour le secteur Ax

- Pour les bâtiments existants : La surface d'emprise au sol, bâtiment existant et extension comprise, ne pourra excéder 300m<sup>2</sup>. L'extension ne pourra s'appliquer qu'à un unique bâtiment.
- Pour les bâtiments nouvellement créés : La surface d'emprise au sol de l'unique bâtiment nouvellement créé ne pourra excéder 300m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### 1 - Pour les constructions à usage d'habitat

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

#### 2 - Pour les autres constructions



La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale est de 12 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments.

### Règle pour le secteur Ax

La hauteur des constructions, que ce soit l'extension ou la création d'un nouveau bâtiment, ne pourra excéder 6 mètres au faitage.

## Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

#### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Règles applicables aux constructions à usage d'habitation

#### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre...

Les buttes de terre sont interdites.

#### 3 - Toitures

Le sens des faitages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- ~~terrasse accessible en prolongement d'un logement~~

- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

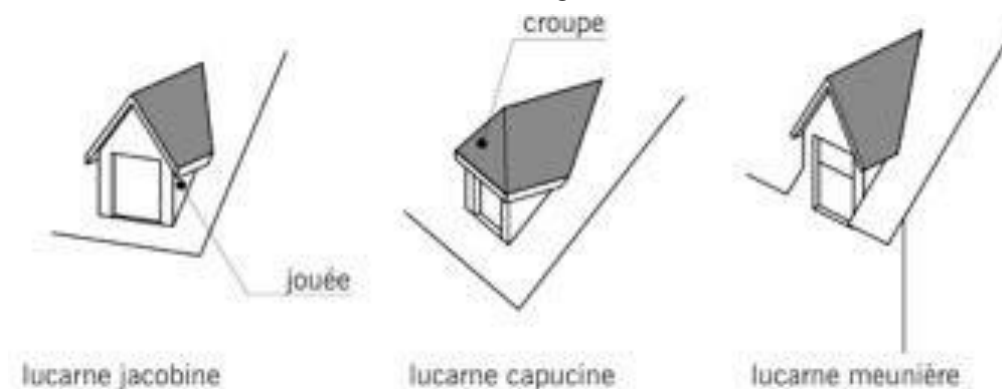
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit). Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



## 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Ouvertures

Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures traditionnelles (ouvertures plus hautes que large avec un rapport minimum de 1,4) à l'exception :

- de petites ouvertures de proportion sensiblement carrée
- des ouvertures permettant l'accès à l'extérieur
- de celles des commerces.

- de celle des bâtiments à usage artisanal

Les volets métalliques, ainsi que les coffres de volets roulants apparents sont à proscrire.

Toutefois les rideaux métalliques sont autorisés pour les commerces, sous réserve que le coffre soit habillé s'il reste apparent.

Les matériaux et couleurs des fenêtres, portes et volets devront s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel (voir nuancier ci-dessus)

## 7 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres
- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum, lantana) éventuellement doublées d'un grillage à mailles large de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.

### **Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines

### **Règles applicables aux autres constructions**

#### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra, lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum. Les talus éventuels doivent être paysagés.

### 3 - Toitures

Les toitures des bâtiments de grande emprise (supérieure à 150m<sup>2</sup> au sol) seront à 2 pans.

Elles seront revêtues de matériaux non brillants de teinte ardoise ou terre cuite vieillie.

Les toitures de bâtiments de faible emprise (inférieurs à 150m<sup>2</sup>) seront à 2 pans, avec une pente d'au moins 35°. Toutefois, si ces bâtiments sont accolés à un bâtiment existant, on pourra admettre une seule pente, plus faible.

Les toitures seront revêtues de matériaux non brillants de teinte ardoise ou terre cuite vieillie (voir exemple de nuancier ci-dessus). Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasse ou à faible pente qui seront dissimulées derrière un acrotère.

• Teintes ardoisées :  
Morvan central (granitique)



Ces teintes ardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

• Teintes tuilées :  
Morvan des marges - Vézellen (calcaire)



Selon nuancier PINK du Morvan

### 4 - Façades

La teinte des enduits ou bardage devront se référencer au nuancier figurant au présent règlement.



Selon nuancier PNR du Morvan

Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut aussi être admise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts par un parement ou un enduit est interdit.

Les constructions annexes ou d'accompagnement doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales pour le choix de revêtement extérieur et de couverture.

## 5 - Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un muret de pierre sèche traditionnel (sans mortier ni enduit),
- Soit d'une haie champêtre traditionnelle constituée d'essences locales variées (viorne commune, cornouiller mâle, charmille, ...). Les conifères sont à proscrire.

Leur hauteur totale ne doit pas excéder 2,00 m.

### **Pour toutes les constructions, sous réserve de l'application de l'article 11, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

### **ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales.

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les constructions usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.

Le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice fournie en annexe du présent règlement et issue du guide architectural du Morvan.

## **ARTICLE A 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

## **ARTICLE A 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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. En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

### **Sous-section 3c – Stationnement**

## **ARTICLE A 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

**TITRE V - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**



## ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Cette zone correspond aux espaces naturels occupés principalement par des massifs boisés ou aux vallons des rivières.

Cette zone comporte plusieurs secteurs :

- le secteur **Ni** correspondant aux espaces naturels inondables par le Guignon, le Garat ou la Dragne,
- le secteur **Nh** correspondant aux habitations isolées en zones naturelles.
- le secteur **Nhi** correspondant aux habitations isolées en zones naturelles soumis aux risques inondations.
- le secteur **NI** correspondant à des espaces naturels constitués de terrains communaux pouvant être aménagés comme espace de loisirs.
- le secteur **Nlc** correspondant à des espaces naturels constitués de terrains communaux pouvant être aménagés comme terrains de camping.
- le secteur **Nph** correspondant au secteur du château.
- le secteur **Npv** correspondant au secteur de parc photovoltaïque

La zone est aussi concernée par les périmètres de protection de captages d'eau potable et les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions de l'arrêté

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

---

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

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation forestière, aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Celles qui ne correspondent pas à la réfection et l'adaptation du bâti d'habitation existant sans changement de destination,
- Celles qui sont autorisées sous condition dans les secteurs **Nh, Nhi NI, Nlc et Nph**.

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

### **Dans l'ensemble de la zone :**

Les bâtiments et ouvrages indispensables aux services publics (assainissement...) ou d'intérêt général tels que les transformateurs et qui ne peuvent être implantés ou réalisés en d'autres lieux, les bâtiments tels que les abris de station de pompage, sont autorisés sous réserve qu'ils soient de faible volume et qu'ils ne portent pas atteinte aux perspectives monumentales ou aux paysages naturels.

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations liées à des activités équestres, de gardiennage de chevaux, y compris les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements du sol, lorsque ces installations viennent compléter un ensemble bâti existant.

Les annexes et les assainissements de bâtiments d'habitation situés dans une autre zone, y compris les piscines, sous réserve de s'implanter à proximité de ces habitations.

\* Pour l'habitat existant :

- l'aménagement, et l'extension mesurée des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci, même lorsque les habitations existantes sont situées hors de la zone **N** ou en secteur **Nh** ou **Nhi**. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

### **De plus, dans les secteurs Nh et Nhi sont aussi autorisés :**

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

### **De plus, dans le secteur NI sont aussi autorisés :**

Les constructions et utilisation du sol nécessaires à l'activité de loisirs.

### **De plus, dans le secteur Nlc sont aussi autorisés :**

Les constructions et utilisation du sol nécessaires aux terrains de camping et à l'hébergement touristique.

### **De plus, dans le secteur Nph sont aussi autorisés :**

Les constructions et utilisation du sol nécessaires à la mise en valeur du château ou lié et nécessaire à des équipements culturels, touristiques dans le cadre de la mise en valeur du monument.

### Zones inondables

Dans le secteur indiqué **Ni et Nhi**, les dispositions réglementaires du PPRI Garat et Guignon doivent être respectées. Celles-ci, qui peuvent être plus contraignantes que les règles du présent PLUi, s'appliquent en tout état de cause.

De plus, dans les zones inondables non soumises à un PPRI, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances dues à l'inondabilité des terrains.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE N 4 - RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, pour tout branchement neuf, d'un dispositif anti-retour d'eau.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

#### 2. Assainissement

##### - eaux usées

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif de type séparatif dans le respect des règles édictées par le gestionnaire du réseau. Toutefois, à défaut de réseau collectif, un dispositif

d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé.

Dans le cas de rejets non domestiques, un pré traitement des eaux usées pourra être demandé avant rejet dans le réseau collectif.

## **ARTICLE N 5 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

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

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minima suivants par rapports aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseaux.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la sécurité ou l'exécution de travaux publics, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et notamment dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupe d'habitations) dont le plan masse fait clairement apparaître une composition urbaine des constructions projetées, inspirées par des implantations du tissu bâti traditionnel immédiatement environnant.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLUi sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) ou d'intérêt collectif, si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur le même tènement.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles elle est de 3,5 mètres.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- extensions ou aménagement (y compris les changements de destination) de bâtiments existants dépassant ces hauteurs: dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur de ces bâtiments,
- équipements collectifs, publics ou privés, ouvrages d'intérêt collectif ou ouvrages nécessaires aux services publics, nécessitant par leur fonction une hauteur importante.

## **Sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### 1 - Introduction générale

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **Dans le secteur Nh, les règles suivantes s'appliquent**

### 2 - Adaptation au sol

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra lorsque cela est rendu nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum et qui tendent à l'équilibre...

Les buttes de terre sont interdites.

### 3 - Toitures

Le sens des faîtages principaux des constructions principales doit être parallèle à la rue ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les toitures des constructions principales doivent être à 2 pans ou composées de toitures à deux pans

Une toiture à trois pans peut être admise dans la mesure où le troisième pan est traité en croupe.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des constructions principales sera au minimum de 35°. On pourra admettre une pente plus faible pour les bâtiments à usage artisanal.

Pour les constructions, les couvertures doivent présenter :

- Soit un aspect de tuiles plates de pays, tuiles plates emboitables ou tuiles losangées,
- Soit un aspect ardoise

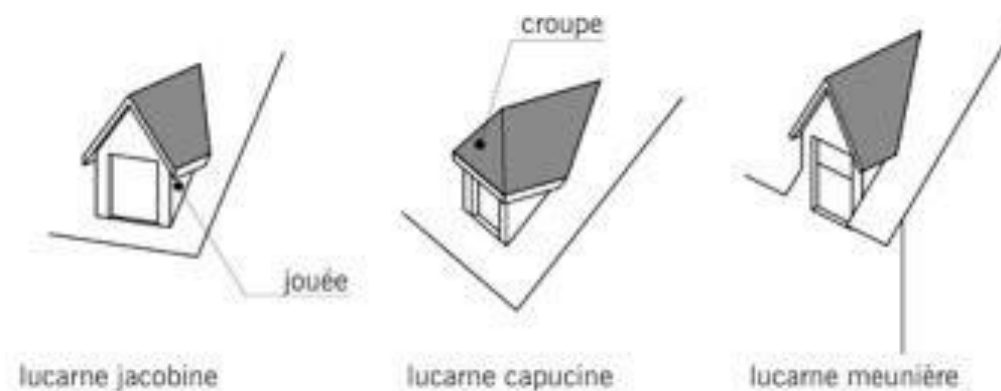
Le zinc peut être utilisé sur de petites parties de toiture.

La couleur des toitures aspect tuile sera de nuance terre cuite vieillie. Celle des toitures aspect ardoise ou zinc sera couleur ardoise ou zinc.

Toutefois, les toitures des bâtiments annexes ayant une pente insuffisante pour la tuile plate devront simplement présenter une couleur de type terre cuite vieillie ou ardoise

Les surfaces vitrées destinées à l'éclairage des combles sont admises (tabatières, verrières, fenêtres de toit). Leur pose devra se faire en encastré dans le plan du toit. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins deux fois leur largeur au minimum.

Les lucarnes de type 3 pans ou à pignon droit sont autorisées. Elles doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 2 fois leur largeur au minimum.



#### 4 - Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses) est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit enduit

Soit en bardage bois ou en panneaux composites plats

Soit en zinc ou ardoise sur des pignons ou façades exposées

Les pierres d'angles, les linteaux et entourages de baies peuvent rester apparents. L'enduit de façade doit venir au droit ou en léger retrait des pierres d'angles et d'encadrement.

Dans le cas de restauration, le remplacement de l'enduit par des pierres apparentes rejointoyées est à proscrire, sauf dans le cas de pierre taillée pour être laissées apparentes.

La teinte des enduits devra se référencer au nuancier figurant au présent règlement et disponible dans les mairies.



#### 5 - Divers

L'implantation des antennes paraboliques de plus de 0,60 m de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Pour les autres antennes paraboliques, leur implantation sur les pignons, façades et toitures vus des voies et espaces publics peut être admise à condition qu'elles ne dépassent pas ces supports et sous réserve de respecter la tonalité de ces supports.

L'implantation de boîtiers de climatisation est autorisée sous réserve que ces boîtiers nesoient pas visibles depuis l'espace public.

En cas d'aménagement (avec ou sans changement de destination) ou de rénovation de constructions existantes, l'installation de nouvelles antennes autres que les antennes paraboliques devra être définie de façon à limiter leur impact paysager sur les toitures vues des voies et des espaces publics.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur les couvertures à condition de rester dans le plan de la toiture. Sous réserve d'une exposition favorable (sud) on privilégiera une pose sur les constructions annexes ou sur un versant non visible depuis l'espace public.

## 6 - Ouvertures

Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures traditionnelles (ouvertures plus hautes que large avec un rapport minimum de 1,4) à l'exception :

- de petites ouvertures de proportion sensiblement carrée
- des ouvertures permettant l'accès à l'extérieur
- de celles des commerces.
- de celle des bâtiments à usage artisanal

Les volets métalliques, ainsi que les coffres de volets roulants apparents sont à proscrire.

Toutefois les rideaux métalliques sont autorisés pour les commerces, sous réserve que le coffre soit habillé s'il reste apparent.

Les matériaux et couleurs des fenêtres, portes et volets devront s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel (voir nuancier ci-dessus)

## 7 - Clôtures

### Clôtures sur rue

Sauf création d'accès, les clôtures constituées de haies champêtre, haie brise-vent ou muret de pierre traditionnel, devront être conservées.

Dans le cas d'une création de clôture :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres
- Les clôtures seront alors exclusivement composées d'une haie champêtre constituée d'essences locales variées (cornus mas, charmille, viburnum, lanтана) éventuellement doublées d'un grillage à mailles large de couleur verte. Toutefois, dans le cas d'un dispositif de clôture déjà existant en limite, la nouvelle clôture pourra prolonger le dispositif existant.
- Elles peuvent aussi être constituée d'un muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif ajouré.

### Clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser les 2,00 mètres.



**Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- pour les services publics ou d'intérêt collectif lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.
- pour les extensions ou aménagements (y compris les changements de destination) de bâtiment existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction (dont les annexes) avec celles édifiées sur le terrain ou sur les parcelles attenantes.
- dans le cas d'un projet architectural innovant, de qualité, dont le parti pris contemporain s'harmonise particulièrement bien à l'environnement.
- au titre de la protection des abords des monuments historiques.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol
- Les vérandas, serres et piscines
- Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique

**ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions nouvelles, il est conseillé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Lorsque le projet implique des plantations, le choix des essences utilisées pourra se référer à la liste indicatrice donnée dans le guide architectural du Morvan du PNR.

**ARTICLE N 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

**ARTICLE N 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Toutefois, dans les secteurs 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.

En son absence, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée sur le terrain de la construction.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

**ARTICLE N 16 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

En particulier, pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente de plus de 200m<sup>2</sup> et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au minimum 40% de la surface totale de plancher réservé au stationnement.

Toute construction ou aménagement d'immeuble d'habitation ou de bureaux doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.