

Sommaire

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	27
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX	49
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	59
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	69
ANNEXES	79

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit du bourg de la Celle en Morvan et du quartier de Bellevue situé non loin qui sont des zones urbaines où l'habitat est généralement ancien et relativement groupé.

La zone UA est affectée à l'habitat et accueille des activités diverses de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec l'habitat dont elles forment le complément normal.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations ou extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- les installations et travaux divers, affouillements et exhaussements du sol non liés à la création ou l'extension de bassin de rétention réalisées au titre de la loi sur l'eau, les dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules hors d'usage non liés à une activité existante sur la zone, les dépôts de matériaux de démolition et de déchets,
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois hors des terrains aménagés à cet effet,
- les stands et champs de tir, les pistes de karting,
- les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article UA 2 ;
- les constructions à usage agricole et industriel.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les ICPE soumises à déclaration si elles ne présentent pas d'incompatibilité avec le voisinage ;
- l'extension et la mise aux normes des activités artisanales à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat ;
- les aménagements d'installations existantes soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'ils soient susceptibles de réduire les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées ou les installations projetées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation aisée et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie, et de commodité de circulation ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire un demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent se connecter au réseau viaire existant selon le principe de maillage et de continuité de la circulation.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie qui présente le moins de gêne pour la circulation.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques, émanant de toute construction d'habitation, de tout local ou de toute installation pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou à l'agrément, doivent être évacuées, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

1 – Les façades des constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 m de l'alignement des voies existantes ou bien en harmonie avec le retrait des habitations voisines si ce dernier est supérieur à 5 m. Ces règles d'implantation doivent permettre de bonnes conditions de visibilité pour les usagers de la route et une insertion harmonieuse des constructions dans le tissu bâti existant.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,
- dans le cas d'opérations d'ensemble prenant en compte la qualité de la composition et la bonne intégration dans le tissu urbain existant,
- pour la construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Les constructions et leurs annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de recul au moins égale à 2 m par rapport à cette limite,

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises, la hauteur maximale à l'égout étant fixée à 7 m.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants qui pourront être réalisées selon les mêmes règles de hauteur que les bâtiments à modifier,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à la hauteur initiale,
- pour la restauration ou l'édification de bâtiments publics.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace urbain qui l'environne. Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. A cet effet, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau du sol naturel est fixé à 0,60 m au maximum. L'axe du faîtage sera orienté en harmonie avec les constructions environnantes.

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les teintes utilisées pour les façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti de proximité en compatibilité avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan ou le nuancier des peintures à l'ocre présentés en annexe. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives et criardes sont interdits.

Les enduits extérieurs doivent par ailleurs s'harmoniser avec les enduits locaux traditionnels et les finitions lissées ou les joints creusés sont proscrits de même que les enduits-ciment gris.

En dehors des dites "baies vitrées", les baies doivent être plus hautes que larges.

2 – Toitures

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et des annexes, à l'exception des abris de jardins, doivent comporter 2 à 4 pans avec des pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Les toitures-terrasses sont interdites.

Les annexes peuvent être couvertes par une toiture d'un seul versant, de pente minimale 20 degrés, si elles sont implantées en limite de propriété ou adossées en appentis à une autre construction.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de bâtiment dont la pente de toit pourra être identique à l'existant.

Les ouvertures dans la toiture ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes. Les châssis de toit encastrés seront plus hauts que larges. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la teinte et la texture des matériaux de couverture doivent être similaires à celles des toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoises mises en œuvre sur la commune.

Pour les constructions à usage d'activités (ateliers, hangars...), l'aspect du matériau de couverture doit se rapprocher au maximum de celui des constructions avoisinantes et l'emploi de plaques métalliques non peintes est interdit.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit.

Les règles précédentes relatives aux pentes et aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux extensions vitrées (vérandas, auvents, jardins d'hiver...) d'une superficie de 20 m² maximum sous réserve que ces nouveaux volumes se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures située le long de la voie publique est limitée à 1,20 m sauf pour les clôtures existantes présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Les clôtures et portails doivent être implantées de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

Sont interdits les panneaux préfabriqués, en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

Les haies doivent être constituées d'essences locales variées (voir liste en annexe).

4 – Divers

Sauf impossibilité technique, les antennes ainsi que les groupes extérieurs de régulation de la température ne devront pas être visibles de la voie publique.

C/ - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve doivent être préservés :

- 1 - église Saint-Aignan au bourg ainsi que le cimetière qui l'entoure,
- 6 - ancienne gare du Tacot.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. Ces travaux doivent permettre de conserver le caractère et la qualité architecturale existants à la date d'approbation du PLU ou tendre à améliorer la conformité avec l'aspect originel des bâtiments à leur construction, s'il est connu.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet ou, en cas d'impossibilité technique, sur un terrain situé à moins de 300 m.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour toutes les plantations évoquées ci-dessus, les essences locales sont à privilégier.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB est une zone d'extension contemporaine de type pavillonnaire aux abords des noyaux anciens ou bien des zones de hameaux d'habitat peu dense.

La zone UB est affectée principalement à l'habitat mais accueille également des activités diverses de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec l'habitat dont elles forment le complément normal.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations ou extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- les installations et travaux divers, affouillements et exhaussements du sol non liés à la création ou l'extension de bassin de rétention réalisées au titre de la loi sur l'eau, les dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules hors d'usage non liés à une activité existante sur la zone, les dépôts de matériaux de démolition et de déchets,
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois hors des terrains aménagés à cet effet ;
- les stands et champs de tir, les pistes de karting ;
- les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article UB 2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions à usage agricole et industriel ;
- les opérations d'ensemble à usage exclusif d'activités.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les ICPE soumises à déclaration si elles ne présentent pas d'incompatibilité avec le voisinage,
- l'extension et la mise aux normes des activités artisanales à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat,
- les aménagements d'installations existantes soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'ils soient susceptibles de réduire les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées ou les installations projetées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation aisée et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie, et de commodité de circulation ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire un demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent se connecter au réseau viaire existant selon le principe de maillage et de continuité de la circulation.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie qui présente le moins de gêne pour la circulation.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction d'habitation, de tout local ou de toute installation pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou à l'agrément, doivent être évacuées, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à ce qu'après sa mise hors circuit, la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

1 – Les façades des constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 m de l'alignement des voies existantes ou bien en harmonie avec le retrait des habitations voisines si ce dernier est supérieur à 5 m. Ces règles d'implantation doivent permettre de bonnes conditions de visibilité pour les usagers de la route et une insertion harmonieuse des constructions dans le tissu bâti existant.

2 – En bordure de la RD978, le recul est porté à 20 m par rapport à l'axe de la voie.

3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,
- dans le cas d'opérations d'ensemble prenant en compte la qualité de la composition et la bonne intégration dans le tissu urbain existant,
- pour la construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 – Les constructions et leurs annexes doivent être implantées :
- soit en limite séparative,
 - soit en respectant une distance de recul au moins égale à 2 m par rapport à cette limite,
- 2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
 - en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises, la hauteur maximale à l'égout étant fixée à 7 m.
- 2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants qui pourront être réalisées selon les mêmes règles de hauteur que les bâtiments à modifier,
 - en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à la hauteur initiale,
 - pour la restauration ou l'édification de bâtiments publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace urbain qui l'environne. Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. A cet effet, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau du sol naturel est fixé à 0,60 m au maximum. L'axe du faîtage sera orienté en harmonie avec les constructions environnantes.

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les teintes utilisées pour les façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti de proximité en compatibilité avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan ou le nuancier des peintures à l'ocre présentés en annexe. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives et criardes sont interdits.

Les enduits extérieurs doivent par ailleurs s'harmoniser avec les enduits locaux traditionnels et les finitions lissées ou les joints creusés sont proscrits de même que les enduits-ciment gris.

En dehors des dites "baies vitrées", les baies doivent être plus hautes que larges.

2 – Toitures

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et des annexes, à l'exception des abris de jardins, doivent comporter 2 à 4 pans avec des pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Les toitures-terrasses sont interdites.

Les annexes peuvent être couvertes par une toiture d'un seul versant, de pente minimale 20 degrés, si elles sont implantées en limite de propriété ou adossées en appentis à une autre construction.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de bâtiment dont la pente de toit pourra être identique à l'existant.

Les ouvertures dans la toiture ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes. Les châssis de toit encastrés seront plus hauts que larges. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la teinte et la texture des matériaux de couverture doivent être similaires à celles des toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoises mises en œuvre sur la commune.

Pour les constructions à usage d'activités (ateliers, hangars...), l'aspect du matériau de couverture doit se rapprocher au maximum de celui des constructions avoisinantes et l'emploi de plaques métalliques non peintes est interdit.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit.

Les règles précédentes relatives aux pentes et aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux extensions vitrées (vérandas, auvents, jardins d'hiver...) d'une superficie de 20 m² maximum sous réserve que ces nouveaux volumes se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures située le long de la voie publique est limitée à 1,20 m sauf pour les clôtures existantes présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Les clôtures et portails doivent être implantées de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

Sont interdits les panneaux préfabriqués, en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

Les haies doivent être constituées d'essences locales variées (voir liste en annexe).

4 – Divers

Sauf impossibilité technique, les antennes ainsi que les groupes extérieurs de régulation de la température ne devront pas être visibles de la voie publique.

C/ - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Les ripisylves de la Celle, de La Chaloire et de La Canche doivent être préservées et entretenues. Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et ne peut être autorisé que dans le cadre :

- d'un entretien normal de la ripisylve,
- de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres et que ces aménagements restent exceptionnels dans l'alignement d'arbres. S'il s'agit d'un aménagement temporaire, les sujets abattus doivent ensuite être remplacés par des arbres d'essences locales adaptées.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet ou, en cas d'impossibilité technique, sur un terrain situé à moins de 300 m.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins une place par logement.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour toutes les plantations évoquées ci-dessus, les essences locales sont à privilégier.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone

Cette zone urbaine de caractère économique est affectée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations ou extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de véhicules usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toutes nature ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers ainsi que les habitations légères de loisir ;
- les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- le stationnement des caravanes isolées au-delà de trois mois ;
- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UX 2.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions et installations à usage industriel, commercial et artisanal ainsi que les bâtiments à usage d'entrepôts, de commerce et de bureaux, les lotissements à vocation d'activités, les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement sous réserve de ne pas entraîner de risque, nuisance ou pollution incompatible avec l'environnement urbain ou naturel ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles constituent un logement de fonction ou qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance des activités en place et, dans les deux cas, qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments d'activités. Les équipements annexes sont également autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux activités en place (restaurants d'entreprises, services sociaux, ...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

La desserte de la zone UX doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie,
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie. En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre,
- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à ce qu'après sa mise hors circuit, la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Si l'établissement produit des eaux usées ou résiduares de nature non domestique, une convention de rejet avec la collectivité définira les conditions d'un éventuel rejet au réseau public, dans le respect du règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture et de toutes surfaces imperméabilisées peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

1 – Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, ou de l'alignement futur des voies à modifier ou à créer.

2 – En bordure de la RD978, le recul est porté à 20 m par rapport à l'axe de la voie.

3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant dans la marge de recul, cet agrandissement pouvant être réalisé avec le même recul que celui du bâtiment à modifier sans pouvoir le réduire,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à l'emplacement initial,

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions sera au maximum de 10 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants qui pourront être réalisées selon les mêmes règles de hauteur que les bâtiments à modifier,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à la hauteur initiale,
- pour la restauration ou l'édification de bâtiments publics.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace urbain qui l'environne. Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. L'axe du faîtage sera orienté en harmonie avec les constructions environnante.

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

les murs doivent présenter une teinte mate et sombre, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Ils peuvent également présenter la teinte des matériaux naturels locaux sur les parties de constructions réalisées avec ces matériaux (bois brut, pierre). Un maximum de 2 couleurs distinctes est autorisé pour l'ensemble des façades d'une même construction, menuiseries comprises.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte des murs du bâtiment à agrandir ou des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti. Les couleurs blanches, vives et criardes sont donc interdites, de même que les enduits-ciment gris.

2 – Toitures

Afin de préserver une certaine unité architecturale et de limiter l'effet de masse des bâtiments, une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, est imposée pour l'égout des toitures.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

En dehors des toitures-terrasses, la couverture des constructions doit être de teinte sombre et mate, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte de la toiture du bâtiment à agrandir ou des toitures des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit. Ces règles ne concernent pas les toitures-terrasses.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et avec le voisinage immédiat :

- *elles seront à dominante végétale composées d'essences locales variées (voir liste en annexe) à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense,*
- *elles peuvent être doublées d'un grillage à condition que la teinte de ce dernier soit en harmonie avec la palette chromatique de proximité,*
- *si la clôture est accompagnée d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les façades environnantes. Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.*

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m au maximum.

Les clôtures et portails doivent être implantés de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

C/ - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Les ripisylves de la Celle, de La Chaloire et de La Canche doivent être préservées et entretenues. Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et ne peut être autorisé que dans le cadre :

- d'un entretien normal de la ripisylve,
- de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres et que ces aménagements restent exceptionnels dans l'alignement d'arbres. S'il s'agit d'un aménagement temporaire, les sujets abattus doivent ensuite être remplacés par des arbres d'essences locales adaptées.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet. Il doit répondre, en superficie, au besoin engendré par la nature de l'activité.

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES

Les bâtiments support d'activité doivent obligatoirement être accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer un rôle de filtre paysager. Les plantations existantes à proximité doivent être conservées au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles doivent ensuite être complétées par des sujets d'essences locales variées (voir liste en annexe) en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent, par ailleurs, faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations selon les prescriptions ci-dessus.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser constituent un ensemble de secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux types de zones à urbaniser sont définies :

- la zone AU divisée en deux secteurs AUa et AUb à vocation d'habitat
- la zone AUX à vocation d'activité.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

Cette zone du quartier de Bellevue est divisée en deux secteurs AUa et AUb qui recouvrent des terrains à caractère agricole enclavés dans le tissu urbanisé. Ces terrains sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans le respect des modalités du PADD et des orientations d'aménagement.

La zone AU est à vocation principale d'habitat sous forme de maisons individuelles groupées ou non. Elle peut accueillir également des activités de bureaux, de services ou de commerce compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Elle est destinée à devenir, à terme, une zone UB.

Dans la zone AU, l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations ou extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- les installations et travaux divers, les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone , les dépôts de véhicules hors d'usage ; les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets ;
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois hors des terrains aménagés à cet effet ;
- les stands et champs de tir, les pistes de karting ;
- les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions liées à des activités économiques autres que celles mentionnées à l'article AU 2.
- les opérations d'ensemble à usage exclusif d'activités,

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions qui ne sont pas interdites à l'article AU 1 sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans une opérations d'aménagement d'ensemble devant :

- couvrir une surface minimale de 4000 m² si elle est intégrée dans le secteur AUa
- couvrir une surface minimale de 3500 m² si elle est intégrée dans le secteur AUb,
- respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement du secteur sur lequel elle est projetée,
- présenter une densité minimale d'habitat de 12 logements/hectare.

Les constructions annexes des bâtiments existants (garages, piscines, etc ...) sont autorisées en dehors des opérations d'ensemble mentionnées ci-dessus.

Dans les opérations d'ensemble mentionnées au premier alinéa, les constructions liées aux activités économiques ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

- les commerces, les profession de santé et les services directement liés à la fonction d'habitat (épicerie, boulangerie, salon de coiffure ...),
- les activités de bureau et de service.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement de la zone, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées ou les installations projetées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation aisée et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie, et de commodité de circulation ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire un demi-tour.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie qui présente le moins de gêne pour la circulation.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction d'habitation, de tout local ou de toute installation pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou à l'agrément, doivent être évacuées, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

1 – Les façades des constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, ou de l'alignement futur des voies à modifier ou à créer.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,
- dans le cas d'opérations d'ensemble prenant en compte la qualité de la composition et la bonne intégration dans le tissu urbain existant,
- pour la construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et leurs annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de recul au moins égale à 2 m par rapport à cette limite,

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au sommet des bâtiments sera au maximum de 9 m, la hauteur à l'égout n'excédant pas 6 m.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace urbain qui l'environne. Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau du sol naturel devant être au maximum de 0,60 m. L'axe du faîtage sera orienté Sud-Ouest/Nord-Est pour la majorité des logements.

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les teintes utilisées pour les façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti de proximité en compatibilité avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan ou le nuancier des peintures à l'ocre présentés en annexe. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives et criardes sont interdits.

Les enduits extérieurs doivent par ailleurs s'harmoniser avec les enduits locaux traditionnels et les finitions lissées ou les joints creusés sont proscrits de même que les enduits-ciment gris.

En dehors des dites "baies vitrées", les baies doivent être plus hautes que larges.

2 – Toitures

L'axe du faîtage sera orienté Sud-Ouest/Nord-Est pour la majorité des logements prévus dans l'opération d'aménagement et l'orientation du faîtage des autres constructions doit permettre une composition harmonieuse avec celle du faîtage des constructions voisines.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et des annexes, à l'exception des abris de jardins, doivent comporter 2 à 4 pans avec des pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Les toitures-terrasses sont cependant autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. Ces règles ne s'appliquent pas pour les locaux techniques collectifs tels les abris de stationnement groupés et les locaux à déchets sous réserve que ces constructions se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti environnant ou projeté dans l'opération d'aménagement.

Les annexes peuvent être couvertes par une toiture d'un seul versant, d'une pente minimale de 20 degrés, si elles sont implantées en limite de propriété ou adossées en appentis à une autre construction.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de bâtiments dont la pente de toit pourra être identique à l'existant.

Les ouvertures dans la toiture ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes. Les châssis de toit encastrés seront plus hauts que larges. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

En dehors des toitures-terrasses, la teinte et la texture des matériaux de couverture doivent être similaires à celles des toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoises mises en œuvre sur la commune.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit. Ces règles ne concernent pas les toitures-terrasses.

Les règles précédentes relatives aux pentes et aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas non plus aux extensions vitrées (vérandas, auvents, jardins d'hiver...), dont la superficie ne peut excéder 20 m², sous réserve que ces nouveaux volumes se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat :

- elles seront à dominante végétale composées d'essences locales variées (voir liste en annexe) à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense,
- elles peuvent être doublées d'un grillage à condition que la teinte de ce dernier soit en harmonie avec la palette chromatique de proximité,
- si la clôture est accompagnée d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 0,5 m. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les façades environnantes. Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

Les clôtures doivent être implantées de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière et leur hauteur est limitée à 1,20 m en bordure des voies publiques.

Sont interdits les panneaux préfabriqués, en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

4 – Divers

Sauf impossibilité technique, les antennes ainsi que les groupes extérieurs de régulation de la température ne devront pas être visibles de la voie publique.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques par les équipements suivants :

- pour l'habitat :
 - des aires de stationnement groupé à l'échelle du quartier, de la cour ou de l'espace partagé pour une capacité d'accueil minimale d'une place par logement,
 - d'une aire devant chaque logement pour le stationnement d'un véhicule.

- pour les activités de bureau et de service :
 - 1 place de stationnement pour une surface de plancher de construction inférieure à 30 m²,
 - 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction au-delà de 30 m².

- pour les commerces :
 - 1 place de stationnement pour une surface de plancher de construction inférieure à 50 m²,
 - 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction au-delà de 50 m² sans que l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement ne puisse excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Les surfaces non couvertes réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, une surface d'un seul tenant d'au moins 5 % de la superficie de l'opération doit être affectée à la création d'un espace commun de détente paysager et arboré à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre.

Les plantations existantes reportées sur l'orientation d'aménagement relative aux secteurs AUa et AUb doivent être préservées.

Pour toutes les plantations évoquées ci-dessus, les essences locales sont à privilégier.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme dans le respect des modalités du PADD et des orientations d'aménagement.

Elle est à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus selon les modalités du PADD et le règlement.

Dans la zone AUX, l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations ou extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de véhicules usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toutes nature ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- les terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers ainsi que les habitations légères de loisir ;
- les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- le stationnement des caravanes isolées au-delà de trois mois ;
- tout type de construction à l'exception de celles visées à l'article UX 2.

ARTICLE AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions et installations à usage industriel, commercial et artisanal ainsi que les bâtiments à usage d'entrepôts, de commerce et de bureaux, puis les lotissements à vocation d'activités, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement sous réserve :
 - de ne pas entraîner de risque, nuisance ou pollution incompatible avec l'environnement urbain ou naturel,
 - de l'existence d'une desserte du projet par une voirie collective interne à la zone disposant d'un accès unique sur la RD2. Cette condition ne concerne pas la modification ou l'extension des constructions existant à la date d'approbation du PLU ni la création de bâtiments annexes à ces constructions,
- les constructions à usage d'habitation à conditions qu'elles constituent un logement de fonction ou qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance des activités en place et, dans les deux cas, qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments d'activités. Les équipements annexes sont également autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux activités en place (restaurants d'entreprises, services sociaux, ...).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

La desserte interne de la zone AUX :

- doit être assurée par des voiries collectives compatibles avec la capacité d'accueil de la zone et répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés,
- doit disposer d'un accès unique sur la RD2, cet accès devant être localisé de façon à garantir une visibilité suffisante pour assurer la sécurité des usagers de la route,

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées ne peuvent avoir accès qu'à une voie publique ou privée interne à la zone AUX. L'accès direct de tout projet sur la RD2 est interdit.

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie,
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie. En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre,
- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à ce qu'après sa mise hors circuit, la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Si l'établissement produit des eaux usées ou résiduaires de nature non domestique, une convention de rejet avec la collectivité définira les conditions d'un éventuel rejet au réseau public, dans le respect du règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture et de toutes surfaces imperméabilisées peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, ou de l'alignement futur des voies à modifier ou à créer.

2 – En bordure de la RD2, le recul minimal est porté à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant dans la marge de recul, cet agrandissement pouvant être réalisé avec le même recul que celui du bâtiment à modifier sans pouvoir le réduire,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à l'emplacement initial.

ARTICLE AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Les constructions et installations doivent être implantées à 10 m au moins des limites séparatives marquant la bordure de la zone UB.

2 – Le recul minimal des constructions et installations est porté à 5 m des autres limites séparatives.

3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant dans la marge de recul, cet agrandissement pouvant être réalisé avec le même recul que celui du bâtiment à modifier sans pouvoir le réduire,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à l'emplacement initial.

ARTICLE AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AUX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions sera au maximum de 10 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants qui pourront être réalisées selon les mêmes règles de hauteur que les bâtiments à modifier,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à la hauteur initiale,
- pour la restauration ou l'édification de bâtiments publics.

ARTICLE AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace urbain qui l'environne. Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. L'axe du faîtage sera orienté en harmonie avec les constructions environnante.

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

les murs doivent présenter une teinte mate et sombre, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Ils peuvent également présenter la teinte des matériaux naturels locaux sur les parties de constructions réalisées avec ces matériaux (bois brut, pierre). Un maximum de 2 couleurs distinctes est autorisé pour l'ensemble des façades d'une même construction, menuiseries comprises.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte des murs du bâtiment à agrandir ou des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti. Les couleurs blanches, vives et criardes sont donc interdites, de même que les enduits-ciment gris.

2 – Toitures

Afin de préserver une certaine unité architecturale et de limiter l'effet de masse des bâtiments, une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, est imposée pour l'égout des toitures.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. En dehors des toitures-terrasses, la couverture des constructions doit être de teinte sombre et mate, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte de la toiture du bâtiment à agrandir ou des toitures des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit. Ces règles ne concernent pas les toitures-terrasses.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et avec le voisinage immédiat :

- elles seront à dominante végétale composées d'essences locales variées (voir liste en annexe) à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense,
- elles peuvent être doublées d'un grillage à condition que la teinte de ce dernier soit en harmonie avec la palette chromatique de proximité,
- si la clôture est accompagnée d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les façades environnantes. Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m au maximum.

Les clôtures et portails doivent être implantés de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

ARTICLE AUX 12 – STATIONNEMENT

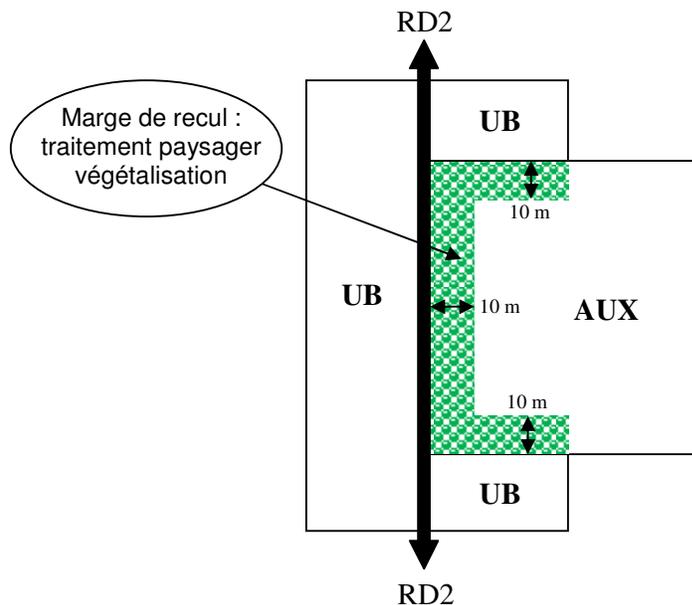
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet. Il doit répondre, en superficie, au besoin engendré par la nature de l'activité.

ARTICLE AUX 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les bâtiments support d'activité doivent obligatoirement être accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer un rôle de filtre paysager. Les plantations existantes à proximité doivent être conservées au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles doivent ensuite être complétées par des sujets d'essences locales variées (voir liste en annexe) en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet.

La marge de recul des constructions d'au moins 10 m imposée en bordure de la RD2 et de la zone UB (articles AUX6 et AUX7) doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être végétalisée sur la totalité de sa surface selon les prescriptions de l'alinéa précédent (voir figure ci-dessous).

Il s'agit d'atténuer l'incidence visuelle des bâtiments d'activité sur le voisinage habité et les usagers de la RD2.



Les dispositions du présent article ne concernent pas la modification ou l'extension des constructions existant à la date d'approbation du PLU ni la création de bâtiments annexes à ces constructions.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

La zone agricole comprend des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole comprend également un secteur Ap de préservation des paysages sur lequel les constructions agricoles ne sont pas autorisées.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Ap, toutes les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont également interdites dans ce secteur toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Dans le reste de la zone A, sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés en zone A, hors secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles, sous réserve d'une bonne insertion paysagère sur le site et d'une implantation conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante ainsi que leurs annexes à condition que leur localisation à proximité atteste bien de cette nécessité. La demande devra donc être complétée par la justification de la situation de la parcelle d'implantation dans son unité foncière agricole et dans son unité d'exploitation.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- L'aménagement de terrains de campings à la ferme soumis à simple déclaration ou l'aménagement de bâtiments traditionnels existants pour l'hébergement touristique, avec ou sans changement de destination, et leurs constructions annexes à condition de constituer un complément à l'activité agricole. L'aménagement des bâtiments existants doit respecter le caractère traditionnel des constructions.

Sont autorisés en zone A, y compris dans le secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration paysagère sur le site ainsi que du respect de l'environnement et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole,
- les affouillements et exhaussements du sol (article R.442-2 du code de l'urbanisme) liés et nécessaires à l'activité agricole, à la défense incendie (étangs) ou à la gestion hydraulique du territoire sous réserve de leur bonne intégration au site,

- les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole, sous réserve des dispositions du code forestier.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 – Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2 – Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction d'habitation, de tout local ou de toute installation pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou à l'agrément, doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et d'être conforme aux dispositions réglementaires. Lorsque la réalisation d'un réseau public est prévue, ce dispositif doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la nouvelle règle d'implantation permette de garantir une bonne visibilité pour les usagers de la route.

3 – En bordure de la RD978, le recul est porté à 75 m à partir de l'axe de cette voie. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate de celles-ci, aux réseaux d'intérêt public ni aux bâtiments d'exploitation agricole.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Les constructions et leurs annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de recul au moins égale à 3 m par rapport à cette limite,

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourra être réalisée à l'emplacement initial.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9.- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises, la hauteur maximale à l'égout étant fixée à 6 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants qui pourront être réalisées selon les mêmes règles de hauteur que les bâtiments à modifier,
- en cas de reconstructions de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisées à la hauteur initiale,
- pour la restauration ou l'édification de bâtiments publics.

2 – Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres types de constructions autorisés sur la zone.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer avec harmonie dans l'espace urbanisé ou naturel qui l'environne. Afin de conserver le caractère des sites, des paysages et des lieux avoisinants, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. A cet effet, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau du sol naturel est fixé à 0,60 m au maximum. L'axe du faitage sera par ailleurs orienté en harmonie avec les constructions environnantes.

Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont enfin interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les habitations et leurs annexes

Les teintes utilisées pour les façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti de proximité en compatibilité avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan ou le nuancier des peintures à l'ocre présentés en annexe. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives et criardes sont interdits. Les enduits extérieurs doivent par ailleurs s'harmoniser avec les enduits locaux traditionnels et les finitions lissées ou les joints creusés sont proscrits de même que les enduits-ciment gris.

En dehors des dites "baies vitrées", les baies doivent être plus hautes que larges.

Les bâtiments support d'activité

les murs doivent présenter une teinte mate et sombre, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Ils peuvent également présenter la teinte des matériaux naturels locaux sur les parties de constructions réalisées avec ces matériaux (bois brut, pierre). Un maximum de 2 couleurs distinctes est autorisé pour l'ensemble des façades d'une même construction, menuiseries comprises.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte des murs du bâtiment à agrandir ou des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti. Les couleurs blanches, vives et criardes sont donc interdites, de même que les enduits-ciment gris.

2 – Toitures

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et des annexes, à l'exception des abris de jardins, doivent comporter 2 à 4 pans avec des pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Les toitures-terrasses sont cependant autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

Les annexes peuvent être couvertes par une toiture d'un seul versant, d'une pente minimale de 20 degrés, si elles sont implantées en limite de propriété ou adossées en appentis à une autre construction.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de bâtiments dont la pente de toit pourra être identique à l'existant.

Les ouvertures dans la toiture ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes. Les châssis de toit encastrés seront plus hauts que larges. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

En dehors des toitures-terrasses, la teinte et la texture des matériaux de couverture doivent être similaires à celles des toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoises mises en œuvre sur la commune.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit. Ces règles ne concernent pas les toitures-terrasses.

Les règles précédentes relatives aux pentes et aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas non plus aux extensions vitrées (vérandas, auvents, jardins d'hiver...), dont la superficie ne peut excéder 20 m², sous réserve que ces nouveaux volumes se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti.

Les bâtiments support d'activité

Afin de préserver une certaine unité architecturale et de limiter l'effet de masse des bâtiments, une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, est imposée pour l'égout des toitures.

Les toitures des constructions à usage agricole doivent être de teinte sombre et mate, en cohérence avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux présenté en annexe. Une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment.

Pour les extensions de bâtiments ou les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement la teinte de la toiture du bâtiment à agrandir ou des toitures des constructions de proximité.

Dans tous les cas, les teintes choisies doivent s'harmoniser avec la palette chromatique de proximité et permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel ou bâti.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise selon les mêmes conditions que pour les constructions à usage d'habitation.

3 – Clôtures et portails établis autour des constructions :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et avec le voisinage immédiat :

- elles seront à dominante végétale composées d'essences locales variées (voir liste en annexe) à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense,
- elles peuvent être doublées d'un grillage à condition que la teinte de ce dernier soit en harmonie avec la palette chromatique de proximité,
- si la clôture est accompagnée d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les façades environnantes. Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

Les clôtures et portails doivent être implantés de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

4 – Divers

Sauf impossibilité technique, les antennes ainsi que les groupes extérieurs de régulation de la température ne devront pas être visibles de la voie publique.

C/ - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Les ripisylves de la Celle, de La Chaloire et de La Canche doivent être préservées et entretenues. Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et ne peut être autorisé que dans le cadre :

- d'un entretien normal de la ripisylve,
- de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres et que ces aménagements restent exceptionnels dans l'alignement d'arbres. S'il s'agit d'un aménagement temporaire, les sujets abattus doivent ensuite être remplacés par des arbres d'essences locales adaptées.

Les sites ou secteurs listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une pastille mauve doivent être protégés pour des motifs d'ordre culturel ou historique :
2 - motte du Vernet.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. La destruction des sites mentionnés et des vestiges en présence est interdite.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les bâtiments support d'activité doivent obligatoirement être accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer un rôle de filtre paysager. Les plantations existantes à proximité doivent être conservées au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles doivent ensuite être complétées par des sujets d'essences locales variées (voir liste en annexe) en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles sont principalement composées des zones montagneuses boisées du Morvan.

Les zones N comprennent également :

- des secteurs Np correspondant aux parcs arborés intégrant les grosses demeures du quartier de La Mairie ainsi que le Château de la Vèvre,
- des secteurs Nh correspondant aux hameaux de petite taille et lieux-dits situés en zone naturelle,
- un secteur Ne situé le long de La Celle et destiné à l'hébergement touristique de plein air (camping-caravaning, habitations légère de loisir ...) et aux équipements sportifs ou de loisir.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*Dans les secteurs identifiés N et Np :*

Sont admises les occupations et utilisations des sols ci-après sous réserve que, par leur architecture, leur implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, elles s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti :

- 1 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où, pour des raisons techniques, leur implantation n'a pu être envisagée dans d'autres zones et où elles ne portent pas atteinte à l'environnement,
- 2 – Les constructions liées à l'activité sylvicole sauf dans les secteurs Np,
- 3 – Les affouillements et exhaussements du sol (article R.442-2 du code de l'urbanisme) liés à la défense incendie (étangs) ou à la gestion hydraulique du territoire,
- 4 – Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m².

Dans les secteurs identifiés Nh :

Sont admises les occupations et utilisations des sols ci-après à condition de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux aux paysages naturels et bâtis :

- 1 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'environnement,
- 2 – Les affouillements et exhaussements du sol (article R.442-2 du code de l'urbanisme) liés aux constructions autorisées sur ce secteur, à la défense incendie (étangs) ou à la gestion hydraulique du territoire,
- 3 – L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumis à d'autres conditions :

- le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont l'emprise au sol excède 60 m², sauf lorsqu'il s'agit de constructions traditionnelles anciennes où aucun seuil n'est fixé,
- l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous réserve que leur emprise au sol après travaux n'excède pas 200 m².

4 – Pour chaque secteur Nh, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité...), l'emprise au sol cumulée des annexes ne devant pas excéder 50 m² pour chaque habitation. Les constructions annexes accolées à l'habitation ainsi que les piscines et les abris qui les surmontent ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

Dans le secteur identifié Ne :

Sont admises les occupations et utilisations des sols ci-après à condition de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et bâtis :

1 – Les constructions et installations nécessaires à l'activité d'hébergement touristique de plein air (camping-caravaning, habitations légère de loisir ...) ou liées à l'implantation d'équipements sportifs et de loisir.

2 – Les affouillements et exhaussements du sol (article R.442-2 du code de l'urbanisme) liés aux constructions autorisées sur ce secteur, à la défense incendie (étangs) ou à la gestion hydraulique du territoire,

3 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'environnement et aux activités présentes sur le secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation aisée et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie, et de commodité de circulation ;

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un système de disconnexion.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction d'habitation, de tout local ou de toute installation pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou à l'agrément, doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et d'être conforme aux dispositions réglementaires. Lorsque la réalisation d'un réseau public est prévue, ce dispositif doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption ou au stockage des eaux pluviales sur le terrain support du projet. Une surverse de ce système est cependant admise vers un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales (canalisation, fossé) quand il existe. De même, en cas de contrainte technique lourde, les eaux de ruissellement de toiture peuvent être directement raccordées à ce même type de réseau lorsqu'il existe.

4 – Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de la parcelle du projet.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain des lignes électriques et de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) aux réseaux publics correspondants.

Toute extension des réseaux précités, qu'ils soient publics ou privés, doit être effectuée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – A moins que les constructions à édifier ne soient autorisées ou imposées à l'alignement des voies existantes ou à créer ou avec le même recul que les bâtiments existants pour des raisons architecturales ou urbaines, un recul minimal de 5 m par rapport à cet alignement est imposé aux constructions nouvelles. Ces règles d'implantation doivent permettre une insertion harmonieuse avec les constructions voisines et de bonnes conditions de visibilité pour les usagers de la route.

2 – En bordure de la RD978 et en dehors des secteurs Nh, le recul est porté à 75 m par rapport à l'axe de cette voie. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate de celles-ci ni aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Les constructions et leurs annexes doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une distance de recul au moins égale à 2 m par rapport à cette limite,

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui pourra être réalisée avec le même recul que le bâtiment à agrandir,
- en cas de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourront être réalisés à l'emplacement initial,

ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au sommet des bâtiments sur une verticale donnée, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus de la mesure.

Hors secteur Ne

La hauteur des abris pour animaux et des constructions annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m. Cette règle ne s'applique pas pour la restauration ou l'extension de constructions existantes.

La hauteur des constructions en place ne doit pas être modifiée. La restauration ou l'extension de ces constructions doit être réalisée selon une hauteur au maximum égale à celle des bâtiments sur lesquels portent ces travaux.

Une hauteur maximale de 10 m est fixée pour la reconstruction d'une habitation après un sinistre.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni pour les bâtiments support de l'activité sylvicole.

Secteur Ne

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises, la hauteur maximale à l'égout étant fixée à 7 m.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ - Dispositions générales

Toute construction doit s'intégrer avec harmonie dans l'espace urbanisé ou naturel environnant. Afin de conserver le caractère des sites, des paysages et des lieux avoisinants, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée.

Nonobstant les règles ci-après, des dispositions architecturales nouvelles pourront être admises en cas de restauration, réfection ou extension de construction. De même, sous réserve de respecter l'alinéa ci-dessus, des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles, comme l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie du terrain. A cet effet, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau du sol naturel est fixé à 0,60 m au maximum. L'axe du faîtage sera par ailleurs orienté en harmonie avec les constructions environnantes.

Les formes rondes (tours) et les imitations d'architectures étrangères à la région sont enfin interdites.

B/ - Prescriptions particulières

1 - Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les teintes utilisées pour les façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti de proximité en compatibilité avec le guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan ou le nuancier des peintures à l'ocre présentés en annexe. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives et criardes sont interdits.

Les enduits extérieurs doivent par ailleurs s'harmoniser avec les enduits locaux traditionnels et les finitions lissées ou les joints creusés sont proscrits de même que les enduits-ciment gris.

En dehors des dites "baies vitrées", les baies doivent être plus hautes que larges.

2 – Toitures

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et des annexes, à l'exception des abris de jardins, doivent comporter 2 à 4 pans avec des pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Les toitures-terrasses sont interdites.

Les annexes peuvent être couvertes par une toiture d'un seul versant, de pente minimale 20 degrés, si elles sont implantées en limite de propriété ou adossées en appentis à une autre construction.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de bâtiment dont la pente de toit pourra être identique à l'existant.

Les ouvertures dans la toiture ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes. Les châssis de toit encastrés seront plus hauts que larges. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la teinte et la texture des matériaux de couverture doivent être similaires à celles des toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoises mises en œuvre sur la commune.

Pour les constructions à usage d'activités (ateliers, hangars...), l'aspect du matériau de couverture doit se rapprocher au maximum de celui des constructions avoisinantes et l'emploi de plaques métalliques non peintes est interdit.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments de la façade sous-jacente (ouvertures...) et du toit.

Les règles précédentes relatives aux pentes et aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas :

- aux extensions vitrées (vérandas, auvents, jardins d'hiver...) d'une superficie de 20 m² maximum sous réserve que ces nouveaux volumes se composent harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- aux structures légères d'hébergement touristique de type HLL ou mobil-home dans le secteur Ne à condition que ces structures s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel ou bâti.

3 – Clôtures et portails :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures située le long de la voie publique est limitée à 1,20 m sauf pour les clôtures existantes présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Les clôtures et portails doivent être implantées de façon à ne pas augmenter les risques liés à la sécurité routière.

Sont interdits les panneaux préfabriqués, en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus.

Les haies doivent être constituées d'essences locales variées (voir liste en annexe).

4 – Divers

Sauf impossibilité technique, les antennes ainsi que les groupes extérieurs de régulation de la température ne devront pas être visibles de la voie publique.

C/ - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Les ripisylves de la Celle, de La Chaloire et de La Canche doivent être préservées et entretenues. Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et ne peut être autorisé que dans le cadre :

- d'un entretien normal de la ripisylve,
- de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres et que ces aménagements restent exceptionnels dans l'alignement d'arbres. S'il s'agit d'un aménagement temporaire, les sujets abattus doivent ensuite être remplacés par des arbres d'essences locales adaptées.

Les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve doivent être préservés :

- 2 - demeure ancienne du Champ Ramet,
- 3 - demeure ancienne abritant la mairie,
- 4 - demeure ancienne de La Croix-Sud,
- 5 - demeure ancienne des Ravatins,
- 7 - Château de La Vèvre, cours située au Sud ainsi que son portail d'entrée et les dépendances qui la bordent directement.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. Ces travaux doivent permettre de conserver le caractère et la qualité architecturale existants à la date d'approbation du PLU ou tendre à améliorer la conformité avec l'aspect originel des bâtiments à leur construction, s'il est connu.

Les sites ou secteurs listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une pastille mauve doivent être protégés pour des motifs d'ordre culturel ou historique :

- 1 - statuette de Saint-Merry et le site qui l'abrite,
- 3 - entrée de la mine de Spath à La Saugnette.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. La destruction des sites mentionnés et des vestiges en présence est interdite.

ARTICLE N 12- OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés reportés sur le plan de zonage et correspondant aux parcs des grosses demeures et châteaux situés autour de Bellevue sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces arborés doivent être préservés car ils présentent un fort intérêt paysager. Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable et toute opération de défrichage est interdite.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé

ANNEXES

Nuancier des peintures à l'ocre



1 sienne naturelle ardennes

2 sienne naturelle italie

3 sienne calcinée ardennes

4 sienne brûlée italie

5 ocre jaune vaocluse

6 ocre jaune nièvre

7 ocre icles

8 ocre havane

9 ocre dunkel

10 ocre rouge vaocluse

11 ocre rouge nièvre

12 hématite nièvre

13 ombre naturelle italie cpr

14 ombre brûlée italie aek

15 ombre brûlées italie cccn

16 ombre naturelle chypre hg.or

17 ombre naturelle chypre fl.or

18 ombre naturelle chypre b.c.or

19 ombre brûlée chypre b.or

20 terre jaune

21 terre rouges sardaigne

22 terre verte brentonico

23 noir de rome

24 rouge pozzuoli

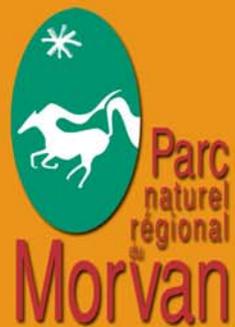
25 rouge ercolano

26 rouge vénitien

Bâtir et rénover :
harmonies de couleurs des façades et des menuiseries



Comment valoriser sa maison en respectant le caractère du Morvan



“La sobriété dans le choix des couleurs caractérise la palette bourguignonne”

J-P. et D. Lanclos
(Les Couleurs de la France)



Les goûts et les couleurs sont un domaine très subjectif. Nous vous donnons certains aspects objectifs afin que vos choix de coloris pour votre façade et vos menuiseries respectent au mieux le caractère du Morvan, son histoire, son originalité et évitent sa banalisation.

Hier, les pierres et sables locaux (mêlés à la chaux) déterminaient la couleur des façades et des enduits. De très nombreux témoignages subsistent encore. Les peintures (à l'huile) des menuiseries extérieures n'ont laissé, en revanche, que très peu de traces (sauf quelques sang de bœuf, ocre brun ou bleu charron pour les ateliers). Aujourd'hui, une grande palette de matériaux et de couleurs s'offre à nous. Il s'agit donc d'accompagner votre créativité et de concilier vos envies avec un choix harmonieux et respectueux de votre cadre de vie.

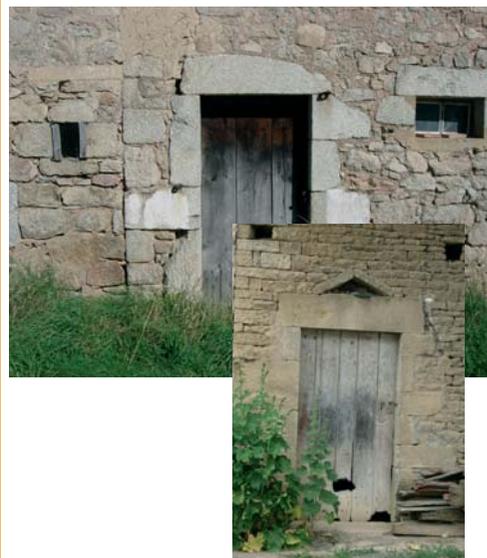
Nous vous proposons, à l'aide du tableau et de la page suivante, d'harmoniser vos choix de couleurs entre la **façade**, le **toit**, les **menuiseries**, le **voisinage proche** ou le **paysage**. Mais attention, les matériaux choisis nuanceront les couleurs selon leur texture, la technique de finition, la granulométrie, leur luminosité et brillance.

	BOURGS	HAMEAUX	MAISONS BOIS
Enduit de façade 	La palette peut être plus étendue que dans les hameaux mais éviter les couleurs trop criardes. Harmoniser avec celles de votre rue ou quartier. ÉVITEZ LE BLANC.	Les couleurs sont plus sobres et homogènes avec le bâti existant. Éviter les tons trop clairs ou vifs qui se détachent du paysage et font "tache". Aspect de finition plus traditionnel, éviter le lissé. PAS DE BLANC.	Gamme de bruns, bruns-rouges ou naturelle. PAS DE CHÊNE DORÉ ou autres couleurs claires.
Menuiseries En harmonie avec l'enduit.	Acceptent plus de variété de couleurs mates ou satinées. Pas de couleurs criardes.	Éviter les tons trop clairs et lumineux. Préférer le mat. Pas de blanc ni de marron.	Gamme de verts, rouges ou couleur bois.
Toiture	Couleur tuile ou ardoise, selon l'origine ou la dominante locale.	Couleur tuile ou ardoise, selon l'origine ou la dominante locale.	Couleur ardoise (ou utilisation du bardeau de bois).

La qualité paysagère du Morvan mérite que votre habitation ancienne ou neuve s'intègre bien, ce qui lui donnera plus de valeur et de cachet. Votre maison n'est pas isolée ; elle fait partie d'une rue, d'un hameau, d'un village, d'un environnement. C'est un élément important du paysage morvandiau.

Trois critères sont à prendre en compte avant de faire vos choix de couleurs :

1 - La localisation Vous habitez dans le **Morvan granitique** ou dans les **marges calcaires** (le Vézélien et des zones de l'Avallonnais et de l'Auxois : granite et calcaire).



2 - La situation. Votre maison est située dans un **centre bourg** ou dans un **hameau**.



3 - L'âge de la construction. Elle est **ancienne** (ferme, grange, maison de maître) ou **neuve** (pavillon, maison d'architecte, maison en bois).





Rouge brun • Réf. RDS : 0303040



Rouge basque • Réf. RDS : 0303040



Rose foncé • Réf. RDS : 0303040



Rose • Réf. RDS : 0303040



Gris foncé • Réf. RDS : 2404010

Couleurs d'enduits recommandées pour le Morvan granitique :



Apportez cette plaquette chez votre fournisseur ou artisan qui pourra retrouver les teintes proposées

• Réf. RDS = Ral Design Système

Couleurs d'enduits recommandées pour les marges calcaires et le Morvan granitique :



Couleurs recommandées pour les façades bois :



Patine naturelle



Couleur bois



Palissandre

Gris clair • Réf. RDS : 1807005

Gris Vézelay • Réf. RDS : 0957010

Gris bleu • Réf. RDS : 2405015

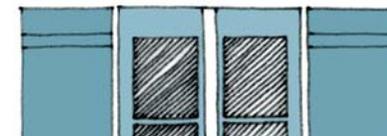
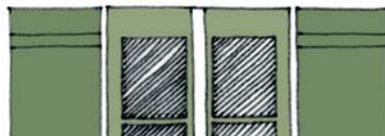
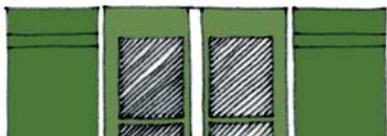
Vert foncé • Réf. RDS : 1403030

Vert moyen • Réf. RDS : 1204030

Vert voilé • Réf. RDS : 1205030

Bleu foncé • Réf. RDS : 2303020

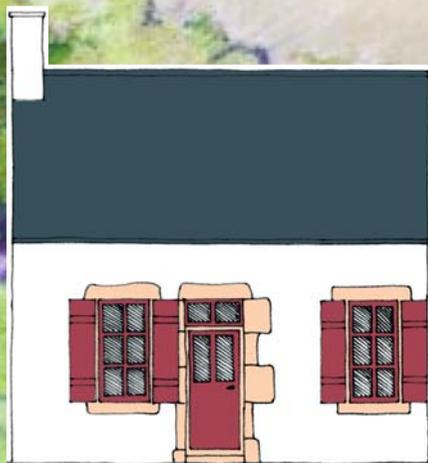
Bleu voilé • Réf. RDS : 2204020



Bâti ancien



Pierre granite gris



Pierre granite beige rosé



Pierre calcaire

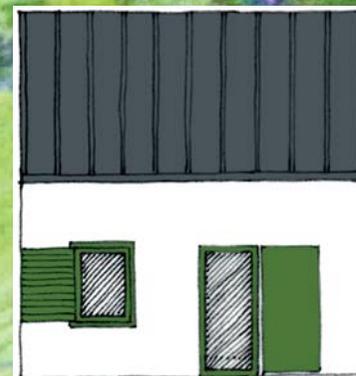


Pierre granite gris

Blanc, ce n'est pas Morvan !



Bâti neuf



Façade bois

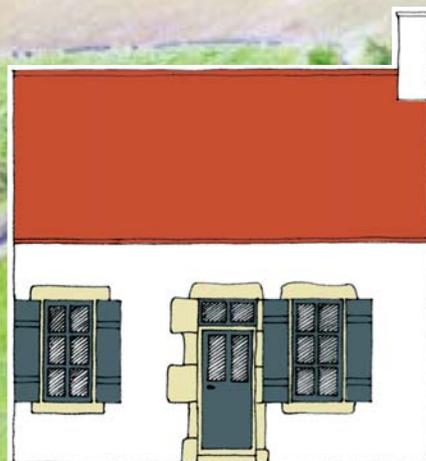
Pour vous aider à harmoniser vos couleurs, posez cette feuille sur les exemples d'enduits et de bois de la page 3.
N'oubliez pas aussi votre environnement proche !



Pierre granite gris



Pierre granite beige rosé



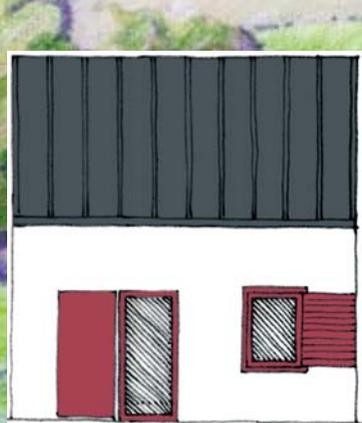
Pierre calcaire



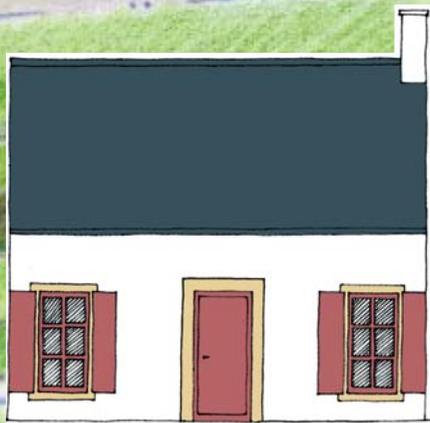
Pierre granite gris

Bâti ancien

Blanc, ce n'est pas Morvan !



Façade bois



Bâti neuf

Pour vous aider à harmoniser vos couleurs, posez cette feuille sur les exemples d'enduits et de bois de la page 3. N'oubliez pas aussi votre environnement proche !

Bâti contemporain : la forme et la tonalité de ce bâtiment s'intègrent parfaitement dans le paysage



Bâti ancien et son enduit d'origine : la couleur s'harmonise bien dans le paysage

Bâti ancien et son enduit rénové : un peu clair dans le paysage

D'un point de vue administratif et réglementaire,

- nous rappelons quelques points à vérifier auprès de votre **mairie** :
- si vous êtes dans un périmètre dit "protégé" (monuments ou sites inscrits ou classés), votre dossier sera instruit par l'Architecte des Bâtiments de France de votre département. Renseignez-vous.
 - si une plaquette de couleur existe déjà sur votre ville ou votre secteur.
 - si votre commune a son propre règlement d'urbanisme (PLU) qui peut réglementer, entre autres, les coloris et finitions. Ex : interdiction du blanc et des couleurs trop vives, aspect des enduits, couleur des toits...

Une DÉCLARATION DE TRAVAUX à la mairie de votre commune est obligatoire pour toute réfection ou/et changement de couleur, d'aspect de façades, de toiture, volets, ouvertures.

L'habitation bois

La construction bois, en plein essor en Morvan, ne doit pas échapper au souci d'intégration.



Deux solutions sont proposées pour votre façade avec toujours une préférence pour une toiture couleur ardoise plus que tuile :

- **sans couleur de finition.** La patine naturelle prendra un ton gris argenté qui s'harmonise bien dans son environnement. Le bois douglas du Morvan, le mélèze, le red cedar ou le bois "rétifié" n'ont pas besoin d'être protégés (résistance et protection naturelle classe III). Ne pas oublier un bon débord de toiture.
- **avec couleur de finition.** Peinture ou lasure de couleurs foncées. Proscrire surtout le chêne doré ou couleurs trop claires, trop jaunes qui jurent dans le paysage du Morvan.

Conseils

LES ENDUITS :

- Pour ne pas être surpris par la couleur et l'aspect, faites des échantillons sur votre mur (au moins 0,50 x 0,50).
 - La provenance du sable, sa granulométrie comme la technique de finition peuvent modifier la perception de la couleur en donnant différents reflets.
 - Mélangez diverses granulométries et évitez des enduits trop plats, unis et lissés. On peut aussi badigeonner une façade (eau + chaux + pigments).
- Pour les maisons neuves (sauf architecture contemporaine), l'encadrement des fenêtres peut être lissé ou d'un ton plus clair ou plus foncé que l'enduit.



Édition par le Parc en 2007 d'un guide pratique sur les enduits.

LES PEINTURES :

- Préférez des peintures traditionnelles de qualité (type huile de lin) et des menuiseries de qualité, plus chères, mais qui durent plus longtemps. Les lasures demandent plus d'entretien.
- Evitez le brillant et préférez le mat ou le satiné.
- Les ferronneries sont peintes de la même couleur que les menuiseries.
- Les fenêtres sont peintes dans la même couleur que les volets et portes, mais un ton plus clair.



Documents et bibliographie

- "Les Couleurs de la France", J-P. et D. Lenclos - éd. le Moniteur.
- "La maison paysanne", J-Y. Chauvet - éd. Aubanel.
- "Habiter en Morvan", édition du PNRM.
- "Terres et couleurs", édition de l'association Terres et Couleurs.
- Plaquette sur les couleurs du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (21).
- Plaquette sur les couleurs dans le guide architectural du Pays de l'Avallonnais.

Pour tous renseignements, conseils

Parc Naturel Régional du Morvan - Contact : Philippe Hœltzel au 03 86 78 79 13 - Email : philippe.hoeltzel@parcdumorvan.org
Visitez le mur témoin des enduits (St-Brisson).

Crédits photos

Laurence Aigon et Philippe Hœltzel - Parc Naturel Régional du Morvan.

Droits architectes : avec nos remerciements à Mathieu Debray (maison bois à Brassay) et Pierre-Louis Faloci (Bibracte, centre archéologique européen de Glux-en-Glenne).

Crédits dessins : Laurence Aigon.

Maître d'ouvrage

Parc Naturel Régional du Morvan

Espace Saint-Brisson
58230 SAINT-BRISSON
Tél : 03 86 78 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
Email : contact@parcdumorvan.org
Sites : www.parcumorvan.org
www.patrimoinedumorvan.org

Conception - réalisation

- Philippe Hœltzel
Parc Naturel Régional du Morvan
- Laurence Aigon
Architecte paysagiste - 18, rue du Saulsois - 89200 ISLAND - Tél : 06 81 87 44 76.



**Préconisation
pour les bardages
métalliques
des bâtiments
agricoles,
industriels
et
artisanaux**



**COULEURS EN
MORVAN**



La palette des couleurs sera mate, sobre et foncé

Une couleur pour la toiture et pas plus de deux couleurs sur l'ensemble des façades, y compris les menuiseries extérieures.

Pour les agriculteurs et les artisans

Pour répondre à leur besoins, les agriculteurs ont besoin de **bâtiments plus grands** et plus rationnels qui s'intègrent bien dans le hameau ou bourg. Il en est de même des **bâtiments industriels et artisanaux qui marquent les entrées de nos bourgs et villes**. Cette plaquette aidera les professionnels dans leur volonté et leur choix de bien intégrer leur construction dans le paysage local. Toute construction doit enrichir son voisinage en s'harmonisant avec son paysage avec caractère mais respect.



On distingue sur ce panorama plusieurs évolutions:
la mode des bâtiments en tôle galvanisée et toit de tuiles, celle des bâtiments verts à toit blanc, celle des bâtiments gris (trop clair) et des bâtiments jaunes, supplantés par les bâtiments beiges, mais toujours trop clairs.

Des structures et bardages en BOIS pour le Morvan :
Que des atouts: confort, peu d'entretien, ressource locale, intégration



Choix sur nuancier:
trop petit, trop clair !

Attention à votre choix à partir de « timbres postes » disponibles sur le nuancier des fabricants. Sur des longues façades et selon la lumière votre sélection peut vous décevoir. Demandez un échantillon de 1 m², sur place en lumière naturelle, ou visitez un bâtiment récemment réalisés. On évitera également de se référer à des photographies d'exemples, trop peu fidèle dans la restitution chromatique.

A la recherche des couleurs

Les goûts et les couleurs sont un domaine très subjectif. Cette plaquette donne certains aspects objectifs afin que votre choix de couleur de votre bâtiment respecte au mieux le caractère du Morvan, son originalité et votre voisinage.

Le choix des couleurs d'un bâtiment ne procède pas de l'application de recettes toutes faites mais bien d'une minutieuse **observation du contexte**. Loin de vouloir cacher ces bâtiments, il s'agit de valoriser leur présence tout en respectant l'ensemble des sites. Ainsi des couleurs sobres, assez foncées ont été retenues.

Notre perception des couleurs – par effet d'optique – nous conduit quasi-systématiquement à choisir une teinte **trop claire**. La taille et la longueur des bâtiments observés ainsi que leur implantation a confirmé le choix de ton foncé, mais pas triste, en les visualisant en diverses saisons.



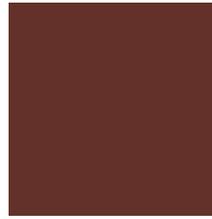
Essai de RAL 7026 (gris foncé pour remplacer un gris trop clair

FACADES de bâtiments agricoles

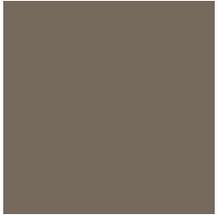
Trois propositions de couleurs



RAL 6003



RAL 8012



RAL 7006

FACADES de bâtiments industriels et artisanaux

Trois propositions de couleurs



RAL 9006



RAL 7022



RAL 5008

Quelques autres propositions de couleurs de FACADES agri et indus

à choisir *in situ*, selon la nature du bâti-



RAL 5009



RAL 7012



RAL 5014



RAL 7037



RAL 8014



RAL 7015



RAL 6005

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

Couleurs à éviter en façade

Blanc et couleurs clai-



RAL 1018 (criarde)
tout comme le RAL 1021



RAL 9010
(tâche blanche dans le paysage)



RAL 1015
(beaucoup trop claire; méfiez vous des échantillons)



RAL 1002
(trop claire et trop vue dans les années 70-80)



RAL 7032
on lui préférera le RAL 7037 ou le 7012



RAL 1019
(encore trop claire on lui préférera le RAL 7006 ou 9007)



RAL 6021
(trop claire et incongrue en façade)



RAL 6011 (un peu claire, lui préférer le RAL 6003)

Mais aussi les teintes suivantes

(illustration dans les nuanciers en annexe) :

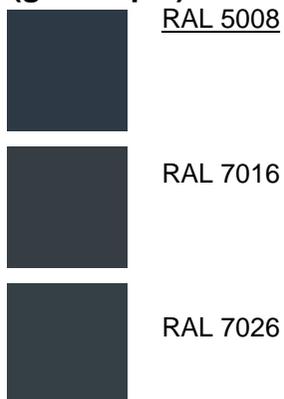
RAL 1021 jaune proche du RAL 1018
RAL 6018, 6029 des verts « pomme » trop vifs

RAL 7032 gris silex

RAL 8004 brun cuivré : lui préférer le RAL 8012

COUVERTURES

Teintes ardoisées, Morvan central (granitique)

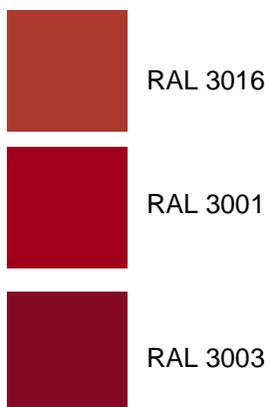


Le Morvan, a une très forte qualité paysagère et historique mais qui reste très fragile . Son habitat très dispersé en hameau, le vert dominant (foret et agriculture) son relief de colline et vallon en font un espace très sensible à toute intervention violente ou criarde .



Ces teintes fardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

Teintes tuilées ,Morvan des marges, Vézélien (calcaire) :



Pour vous aider : voir les éditions

De la DDT 89

Du Caue 71 tel: 03 85

Du Parc

**Et prenez les conseils du CAUE
de votre departement**

Etude et réalisation
Mathieu DEBRAY
architecte dplg
Philippe HOELTZEL
Parc du Morvan

Atelier Mathieu Debray
architecte dplg
18 rue du Saulsois
89200 ISLAND EN MORVAN
Tél. **03 86 34 44 08** Fax
09 524 724 02
atelierdebray@gmail.com



Cette plaquette a été testée in situ lors de plusieurs visites, et les choix ont été soumis à un comité de lecture composés des partenaires concertés ; DDT, ABF, CAUE, ...des 4 départements de Bourgogne).

**Guide
de rénovation
et de
construction**

Habiter en Morvan

Un pays en héritage

**Conseils
pour réussir
votre projet et
son intégration**



**Parc
naturel
régional
du
Morvan**



Arbres isolés, haies champêtres, bosquets sont des plantations de transition entre la forêt et le village. En complément des clôtures, ils apportent la souplesse qui adoucit la rigidité minérale que revêt parfois le bâti. Voici quelques espèces locales d'un usage ancien en Morvan.

Plantations : les essences locales à prescrire selon leur usage et la nature du sol

Quelques recommandations :

- Varier les essences ne signifie pas planter un arborétum exotique dans son jardin...
- Panachez les essences de vos haies champêtres. Pour éviter que certaines n'étouffent les autres, choisissez-les en fonction de la ressemblance de leur développement.
- Plantez les arbres en les imaginant à leur taille adulte et selon un projet d'ensemble.
- Gardez des espaces en prairies fleuries, où les allées sont simplement tondues, et où viendront nicher les hérissons (utiles contre les vipères) et d'autres petits animaux.
- Aménagez soigneusement les allées et aires plantées ou engazonnées, et réservez votre cordeau pour le potager.

En Morvan, on rencontre principalement :

- des sols à tendance acide (A) et plutôt humide, dans le Morvan granitique ;
 - des sols secs (S), comme ceux des pelouses du Nord du Morvan ;
 - des sols humides (H) à tendance neutre, comme dans les vallons du Nord du Morvan.
- Les végétaux conseillés ici s'adaptent à ces sols.

Usages

Bois de charpente Chêne, châtaignier, douglas.

Bois d'ébénisterie (précieux) ... Alisier torminal, cormier, charme, érable champêtre, hêtre, merisier, noyer commun, poirier, tilleul à petite feuille.

Bois dur (outillage) Aubépine, cornouiller mâle et sanguin, cormier, érable champêtre, frêne.

Essences à baies ou à fruits Cormier, églantier, groseillier à maquereau, myrtilleur, néflier, noisetier, noyer commun, poirier commun, pommier sauvage, sureau noir.

Essences persistantes Houx, rosier toujours-vert, troène commun.

Essences mellifères Bourdaine, cornouiller mâle et sanguin, épine-vinette, poirier commun, pommier sauvage, groseillier à maquereau, troène commun.

Haie basse taillée :

Espèces à petit feuillage et à rameaux denses, réguliers et ramifiés.

Aubépine, buis (S), chêne rouvre, chêne pédonculé, charme, épine-vinette, érable champêtre, groseillier à maquereau, houx, if, troène commun, hêtre.

Haie buissonnante basse :

Espèces ne nécessitant pas de taille jusqu'à 3 m.

Camérisier à balais, cornouiller sanguin, framboisier, myrtilleur (A, S), rosier toujours-vert (S), saule à oreillettes (A, H), troène commun, viorne lantane.

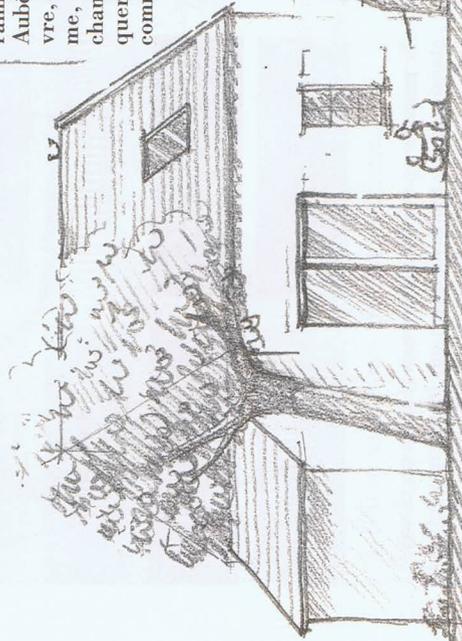
Haie brise-vent :

Espèces arbustives épaisses, de 3 à 6 m.

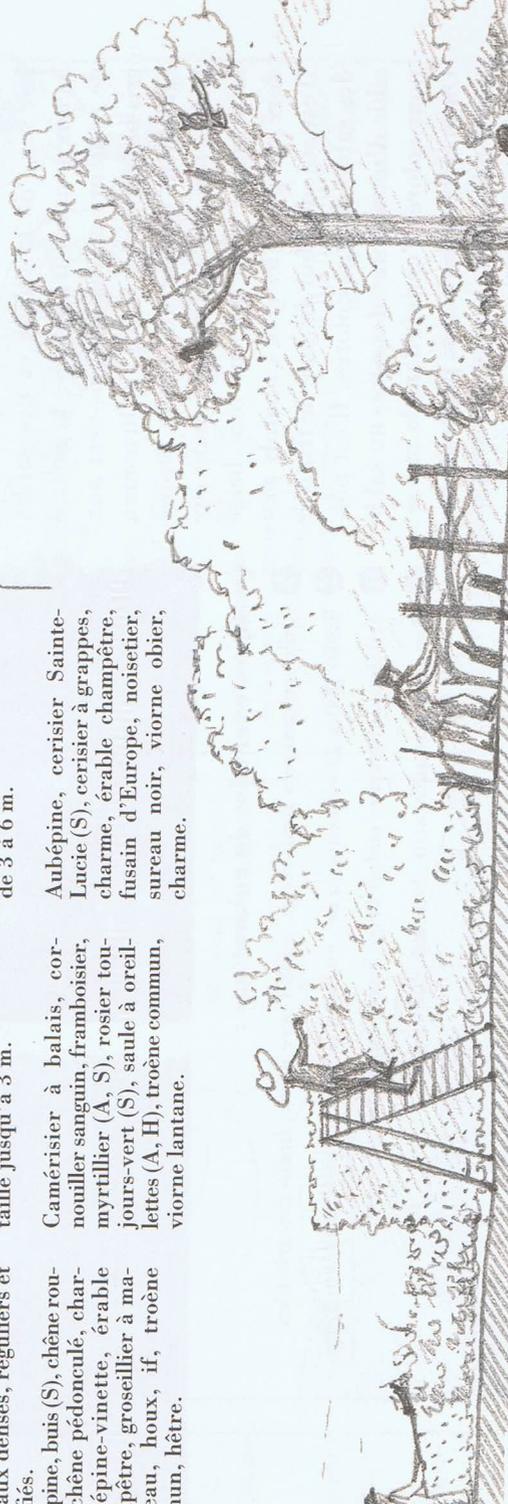
Aubépine, cerisier Sainte-Lucie (S), cerisier à grappes, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, viorne obier, charme.

Plantations et erreurs à éviter :

- les conifères et les résineux exotiques sont à éviter. Les thuyas, cyprès de Leyland ou d'Arizona et autres chamæcyparis forment des haies épaisses, opaques, sombres, difficiles à travailler avec finesse et leur aspect ne varie pas selon les saisons ;
- les lauriers-cerises sont une essence d'importation qui concourt à la banalisation des constructions ;
- les plantations envahissantes (utiles pour tenir les talus) tels l'acacia (racines traçantes et vigoureuses), le prunellier, la renouée du Japon ou le millepertuis ;
- planter tout le jardin sans un espace libre ; planter des arbres trop près des maisons (prévoir 5 m minimum) ;
- passer le broyeur sur une haie entre mars et octobre ; trop s'appuyer sur elle ou attaquer le pied des plants.



► Bibliographie : Petit guide d'aménagement paysager



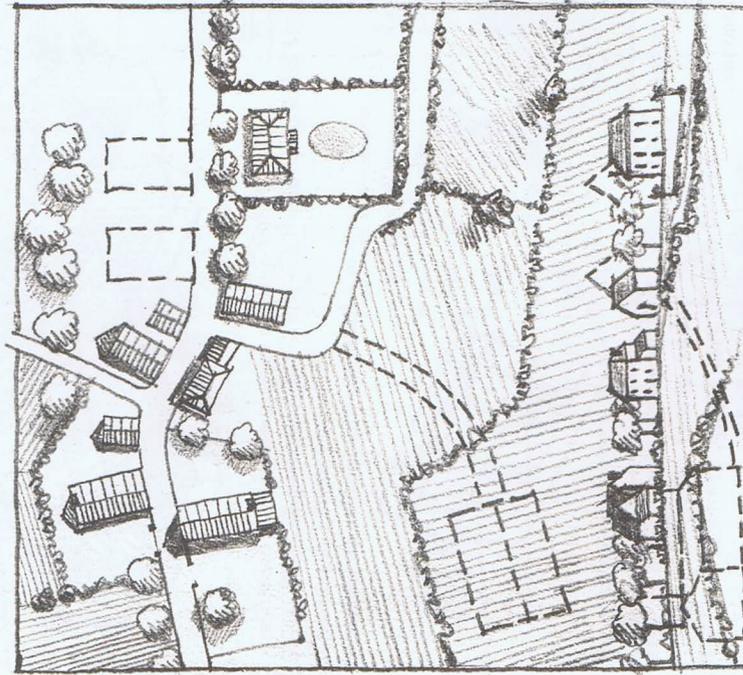
Plesez vos haies à l'ancienne

Les bâtiments agricoles et artisanaux

Outils de travail de l'agriculture moderne, éléments de communication des entreprises, les bâtiments agricoles et artisanaux neufs peuvent s'inspirer de leurs voisins anciens : ils sont beaux parce qu'avant tout fonctionnels. Intelligents par leur insertion dans le site, soignés dans les détails, ils mettent en valeur l'activité économique rurale.

Situation

Il est préférable que les nouveaux bâtiments s'intègrent aux hameaux. Cela renforce leur densité, évite le mitage, préserve les terres agricoles.



Cela n'est toutefois pas conforme aux normes pour certains bâtiments agricoles, qui doivent être situés à 100 m minimum des habitations.

La continuité avec le tissu bâti passe par une attention aux volumes, aux couleurs, aux matériaux, à l'orientation.

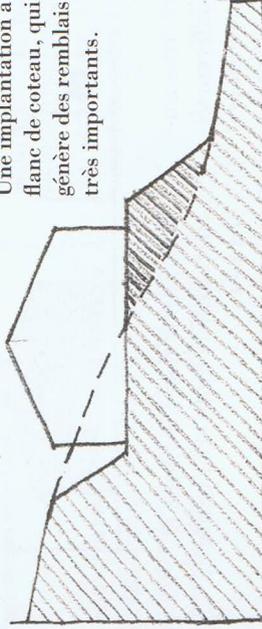
Adaptation au relief

Le choix de l'implantation est primordial. Il conditionne l'insertion dans le site, l'importance des mouvements de terre, l'efficacité de la protection face aux intempéries. Prendre le temps de la réflexion évite un usage immodéré du bulldozer.

La situation sur terrain plat, dans un repli de terrain ou à l'abri d'une colline est préférable à toute autre.

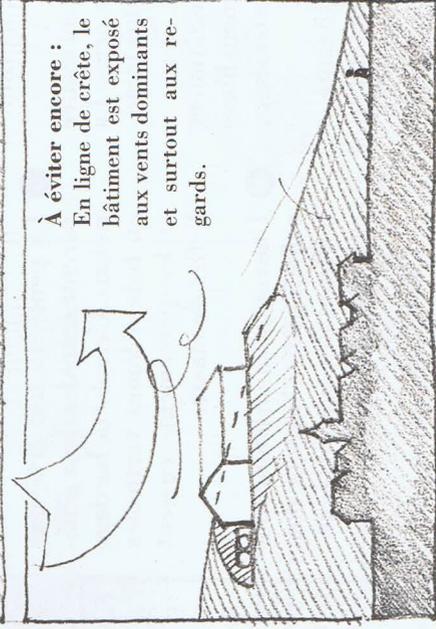
À éviter :

Une implantation à flanc de coteau, qui génère des remblais très importants.



À éviter encore :

En ligne de crête, le bâtiment est exposé aux vents dominants et surtout aux regards.



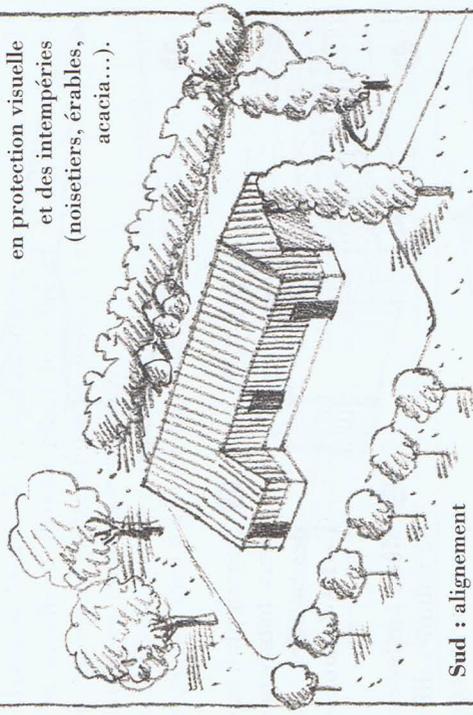
Végétation

Protection des vents, éléments de repère, indicateur de l'activité agricole, la végétation estompe et adoucit l'effet de masse de la construction. Les plantations existantes seront valorisées et renforcées par de nouveaux plants d'essences locales.

Un exemple de diversité comme repère :

Ouest : deux arbres de haute tige signalent l'arrière du bâtiment.

Nord : une haie opaque en protection visuelle et des intempéries (noisetiers, érables, acacia...).



Sud : alignement de fruitiers en transition entre l'exploitation et le paysage (pruniers, pommiers, poiriers...)

Est : entrée marquée par des arbres nobles (chêne, tilleul, châtaignier...).

Les plantations renforcent la hiérarchisation entre espaces valorisés (vitrine) et espaces utilitaires, entre « l'avant et l'arrière » de l'exploitation.