

COMMUNE DE CUSSY-EN-MORVAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.O.S. approuvé le :	29 mars 1992
	Modifié le :	06 octobre 1995
Pour copie conforme, Le Maire,	Révision du P.L.U. prescrite le :	07 mars 2005
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	11 février 2009 24 juillet 2009 20 août 2009 29 septembre 2009
	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

TITRE 1
DISPOSITIF
RÉGLEMENTAIRE DU
P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-5 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception notamment des articles L.111-9, L.111-10, L.421-6, R.111-2, R.111-4, R.111-5, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2. L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

3. L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

4. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

5. L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes d'occupation et utilisation du sol et l'article L.111-8 concernant le sursis à statuer, lorsque la révision d'un PLU a été ordonnée.

6. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,
- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

Dispositif réglementaire du P.L.U.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
- Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).
- Le décret n°2002-89, pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique..." (art.1).
- Conformément à l'article 5 du même décret, "... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".
- Les articles L.123-1-2, L.123-1-3, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent que :
 - Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
 - Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
 - En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés

Dispositif réglementaire du P.L.U.

avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.
- Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R.421-19)

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

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

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Article R.421-23)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

Dispositif réglementaire du P.L.U.

- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

- Les carrières ;

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, programmes de logements et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, L.123-2 et R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

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

- la zone UA – correspondant au vieux village de Cussy-en-Morvan
- la zone UB – correspondant aux extensions plus aérées du vieux village
- la zone UE – correspondant aux extensions récentes et aux hameaux équipés en assainissement collectif
- la zone UN – correspondant aux principaux hameaux, équipés en assainissement autonome, où sont admises des constructions nouvelles

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

- la zone AU1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir un développement organisé, avec une mixité de fonctions urbaines.
- la zone AU2 : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation.

Dispositif réglementaire du P.L.U.

- la zone AUY2 : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, non ouverte à l'urbanisation.

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

- la zone A : zone agricole.

5 - Les zones naturelles (zones N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans . Cette zone comprend :

- la zone N, zone naturelle ou forestière, à protéger.
- la zone N_{HL}, zone d'extension limitée, correspondant aux écarts et constructions isolées de la commune.

4 - ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

1 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

5 - RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENTS – RAPPEL DE LA LégISLATION EN VIGUEUR (ARTICLES L.442-1 À L.442-14)

ARTICLE L442-9

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Dispositif réglementaire du P.L.U.

ARTICLE L442-14

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

6 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension du bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec le règlement ne sont par conséquent pas autorisés.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U.. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

Sauf stipulation contraire, la reconstruction après sinistre ou sur ruines est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves.

7 - DEFINITIONS :

1 - Adaptations mineures

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

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

2 - Notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

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

- l'habitabilité :

l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- la surface du terrain :

plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.

Dispositif réglementaire du P.L.U.

- la qualité du site :
plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

TITRE 2

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine "UA" correspond au bâti linéaire, dense et continu de la partie ancienne du village.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains destinés à la pratique des sports ou loisirs motorisés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

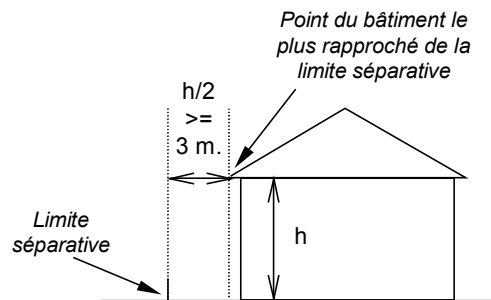
Les constructions s'implanteront à l'alignement, pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 9 mètres.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions et installations pourront utilement s'inspirer des recommandations du Parc Naturel Régional du Morvan précisées à l'annexe 0.

Elles respecteront les principes suivants :

- la conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un certain décaissement (voir schémas ci-dessous). Les talus artificiels sont interdits, ainsi que les constructions sur butte de terre.



- les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet savoyard...),

- Les annexes (sauf abris de jardin) seront traitées comme des bâtiments principaux. Les autres annexes telles que garages, remises, celliers..., devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.

- des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.

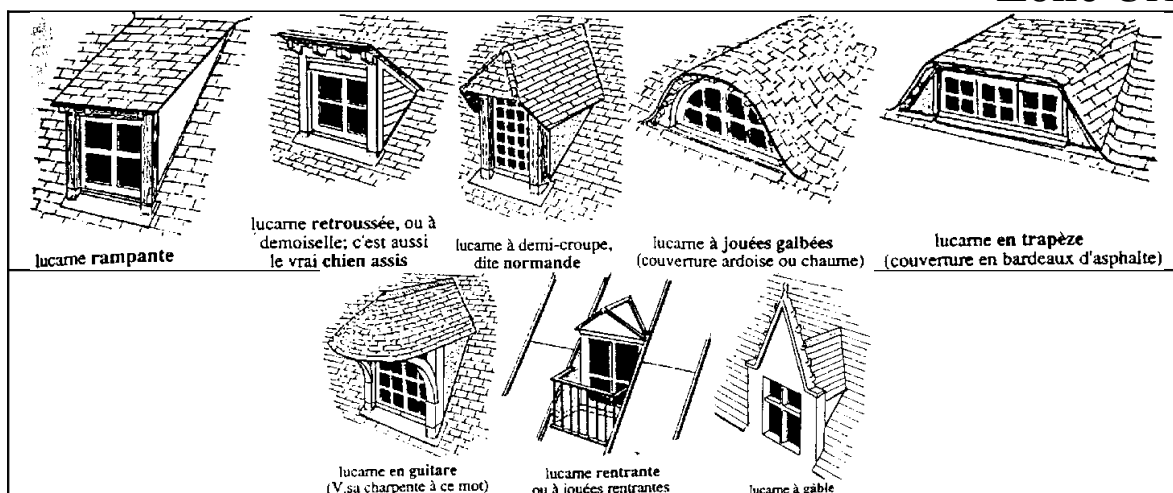
Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions.

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

2) FORME ET DISPOSITION DES TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 140%. Les galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux de teinte noire (vitrages ou matériaux opaques noirs...), différents de ceux du bâtiment principal.
- Les toitures dites "en pointe de diamant" sont interdites.
- Sont interdites les toitures terrasse et/ou les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment, sauf conception architecturale bioclimatique (toitures végétalisées...).
- Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes normandes, les lucarnes à jouées galbées, ainsi que les lucarnes en trapèze, en guitare, rentrante, ou à gâble. Seules sont autorisées les lucarnes plus hautes que larges et les châssis vitrés rampants, plus hauts que larges, intégrés à la pente du toit.



- Les couvertures seront réalisées en ardoise de teinte noire, ou à l'aide de tout autre matériau rigoureusement identique d'aspect. Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, quel que soit le matériau de couverture utilisé, ce dernier devra présenter un coloris noir. Peut également être autorisé en bardage ou en couverture l'usage de tavaillons de châtaignier.
Il en va de même pour les réfections, qui seront réalisées en ardoise de teinte noire, ou à l'aide de tout autre matériau rigoureusement identique d'aspect.

3) FAÇADES

- *D'une manière générale, les ouvertures (portes, fenêtres, portes-fenêtres,..., à l'exception des ouvertures de garages ou de locaux nécessitant des ouvertures de grande largeur pour des raisons techniques ou fonctionnelles), devront être plus hautes que larges.*
- La couleur des façades, bardages, enduits et matériaux sera empruntée au nuancier communal, et devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région ; *les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits*.
- L'emploi de bois ou d'ardoises naturelles noires, ou de matériaux identiques d'aspect, sera autorisé en bardage.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit que le bâtiment principal.

4) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

5) CLÔTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elle ne doit pas dépasser 1,20 m côté voie publique, et 2 m. sur les autres côtés.
- Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués laissés à nu sont interdits.
- Les ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple : les piliers en matériaux étrangers à la région et les portails d'aspect matière plastique blanche sont interdits.
- Les haies doivent être composées d'essences locales feuillues. Les haies d'essences résineuses sont interdites.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre ou la superficie des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

Pour les autres constructions (activités, commerces, services...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

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

Articles L.123-1-2, L.123-1-3, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (autres que des essences résineuses).

Les haies doivent être composées d'essences locales feuillues. Les haies d'essences résineuses sont interdites.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aire de jeux ou en espaces verts.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone urbaine "UB" correspond au bâti, majoritairement ancien, mais plus hétérogène qui s'étend notamment en continuité de la partie ancienne du village.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...)

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 5 m par rapport à l'alignement, pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle.

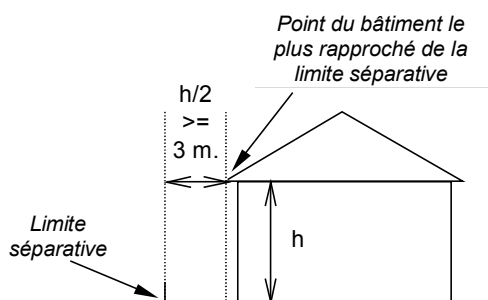
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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

Il est toutefois possible d'implanter une façade aboutissant à une limite séparative et formant avec elle un angle aigu au moins égal à 45°.



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,5 mètres.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Identique à UA.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Identique à UA.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Identique à UA.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Zone urbaine, correspondant aux unités bâties peu denses et aux extensions récentes de la commune. Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles hébergeant des animaux repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;*
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;*
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;*
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;*
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;*
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,*
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.*

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprises publique des voies publiques ou privées communes.

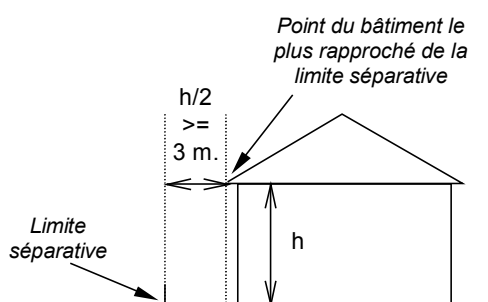
Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

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

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Identique à UA.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Identique à UA.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Identique à UA.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

CARACTERE DE LA ZONE UN

Zone urbaine, correspondant notamment aux principaux hameaux de la commune. Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...); elles sont toutefois soumises à un assainissement autonome.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE UN 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UN 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles hébergeant des animaux repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;*
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;*
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;*
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;*
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;*
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UN 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- *dégager la visibilité vers la voie,*
- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.*

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE UN 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.

ARTICLE UN 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains doivent présenter une superficie suffisante pour permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement autonome préconisés par le zonage d'assainissement.

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

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprises publique des voies publiques ou privées communes.

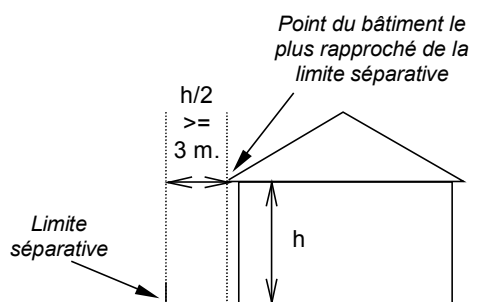
Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE UN 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UN 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

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

ARTICLE UN 11 - ASPECT EXTERIEUR

Identique à UA.

ARTICLE UN 12 - STATIONNEMENT

Identique à UA.

ARTICLE UN 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Identique à UA.

ARTICLE UN 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Cette zone est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation, en une ou plusieurs tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes.
- les entrepôts,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- *les constructions et installations à usage agricole ou forestier.*
- les constructions à usage industriel,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les installations classées.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé.

Toutefois, s'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une fois, , l'aménagement partiel devra être compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies.

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.*
- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.*
- de concerner une opération comportant au moins 3 logements ou 3 lots.*

Les voiries et réseaux prévues en orientations d'aménagement sont à la charge de la commune.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;*
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;*
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;*
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;*
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;*
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.*

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités autorisées dans la zone devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage principal d'habitation ou accolées à ce dernier.

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Tout nouvel accès sur la RD302 est interdit, ainsi que sur la RD88 pour la zone AU1 du Crot.

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.

ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

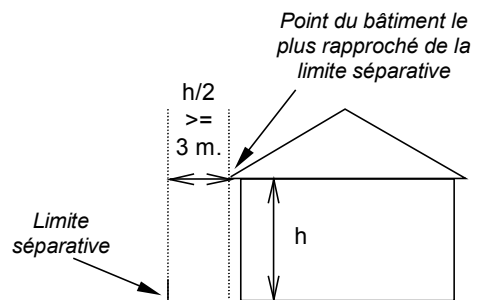
Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprises publique des voies publiques ou privées communes.

Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

Zone AU1

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

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR

Identique à UA.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Identique à UA.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Identique à UA.

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY1

CARACTERE DE LA ZONE AUY1

Cette zone est réservée à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, dont le voisinage n'est pas souhaitable pour des zones habitées.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE AUY1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les carrières,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et les garages collectifs de caravanes.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE AUY1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions (limitées à 50% de la SHOB du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,

Zone AUY1

- la création de leurs annexes fonctionnelles, dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment existant (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE AUY1 3- ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE AUY1 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.

ARTICLE AUY1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUY1 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées :

- en retrait, avec un recul minimal de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUY1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION OU DE BUREAU OU D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Si la parcelle voisine est en zone AUY¹, ou UY, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUY, ou UY, elles doivent être implantées à 10 m de la limite séparative.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUY1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE AUY1 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,50.

ARTICLE AUY1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 – La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit, ne doit pas excéder 8 mètres.
- 2 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..
- 3 -Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE AUY1 11 - ASPECT EXTERIEUR

DE FAÇON GÉNÉRALE, À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AUY1 :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

¹AUY1 ou AUY2

Elles respecteront les principes suivants :

-
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte noire, et devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région (ardoise de couleur noire).

EN OUTRE,

- L'implantation recherchera la meilleure adaptation possible au terrain naturel.
- Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique. Les dépôts et installations techniques permanents seront masqués par des écrans végétaux denses ou couverts par une construction en dur.
- Les enseignes et dispositifs publicitaires seront solidaires des constructions ; ils seront accrochés à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère. Sont interdites toutes les enseignes lumineuses en lettres détachées et à lumière clignotante.
- Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure et publics, type transformateur, poste électrique..., qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants, eux-mêmes non conformes à ces règles.

ARTICLE AUY1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L. 123-1-2, L. 123-1-3, L. 111-6-1 du Code de l'Urbanisme rappelés dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

ARTICLE AUY1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de reculement fixées à l'article AUY1 6 et les marges d'isolement fixées à l'article AUY1 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE AUY1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY2

CARACTERE DE LA ZONE AUY2

Zone à urbaniser, insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future à vocation d'accueil d'activités.

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation ; elle ne le sera qu'après modification ou révision du P.L.U.

RAPPELS

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE AUY2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
 - agricole ou forestier,
 - d'abris de jardin ou de garage isolés,
 - de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
 - de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
 - de carrières.
-
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
 - les dépôts de véhicules et matériaux usagés, les décharges.

ARTICLE AUY2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises que les constructions nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, mises en œuvre par les collectivités publiques ou leurs concessionnaires.

ARTICLE AUY2 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

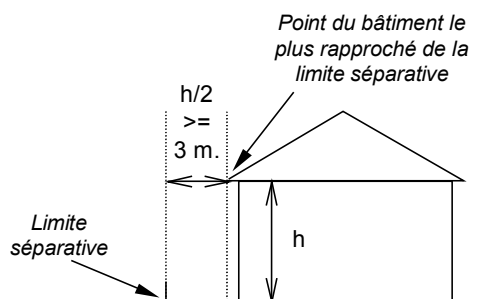
Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUY2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUY2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AUY2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, qui ne sont pas d'intérêt collectif, ou qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors oeuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.
- 3 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole ou forestier de la zone.
- 4 - Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Zone A

5 – Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) doivent respecter un éloignement de 50 ou 100 mètres par rapport aux habitations, selon la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise des routes départementales.

Les reculs ne sont pas réglementés le long des autres voies.

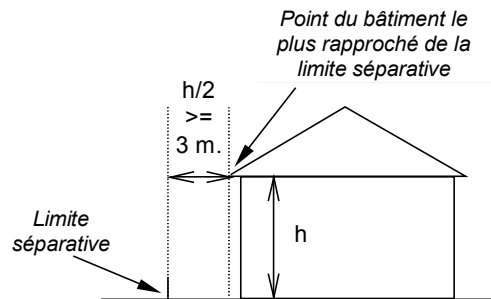
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Zone A

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres maximum au faîtage, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Identique à UA.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Une toiture à un seul pan sera autorisée pour des annexes ou des abris de pâture de moins de 10 m².

Les toitures comporteront en outre une pente minimale de 25%.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel. Les couleurs d'enduit ou de bardage seront empruntées au nuancier communal.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux de teinte apparentée à celle de l'ardoise noire.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 5
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Le secteur N_L correspond à des terrains destinés à une zone verte de loisirs permettant également le stationnement de caravanes.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier,
- les exhaussements et affouillements du sol au sens de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en secteur N_L.
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs, sauf à l'intérieur du secteur N_L,

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les décharges, dépôts de véhicules et de matériaux usagés,
- les carrières.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 20% de la SHOB du bâtiment existant,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- les créations d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), *dans la limite de 20% de la SHOB du bâtiment principal existant, et prenant place à l'intérieur d'un périmètre de 30 m de rayon, défini autour du bâtiment principal existant.*
- le changement de destination des bâtiments existants.

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- *limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;*
- *éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;*
- *limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;*
- *construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;*
- *étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;*
- *dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.*

Dans le secteur N_L, les occupations et utilisations du sol admises devront avoir pour destination le fonctionnement des zones vertes de loisirs et/ou d'accueil de campeurs, camping-cars et caravanes, ou être liées et nécessaires à leur fonctionnement (direction, surveillance, gardiennage, sanitaires...).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Zone N

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

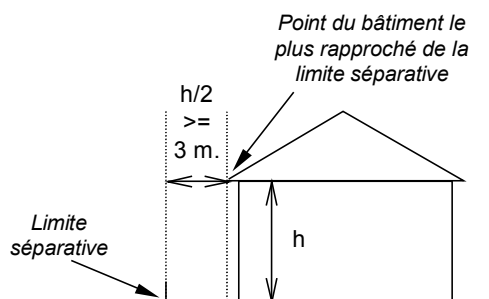
Les constructions seront soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Identique à UA.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à A.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL

CARACTERE DE LA ZONE NHL

La zone NHL correspond à des sites partiellement bâtis, souvent dans un environnement à forte dominante agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, pouvant admettre certaines constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone NHL comprend des habitations isolées, situées à l'intérieur des espaces agricoles et naturels, et incompatibles de par leur nature avec l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur NHLa permet seulement l'accueil de constructions ou d'installations annexes de particuliers, pour de petits élevages d'animaux, et sans lien avec l'activité agricole.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE NHL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle implantation de construction ou installation à usage :

- agricole,
- d'habitation,
- de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration (*à l'exception des gîtes et chambres d'hôtes*), artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- d'exploitation forestière,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, *à l'exception du camping à la ferme*,
- de carrières.
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE NHL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions et installations existantes, non agricoles, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions, dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment existant,
 - les changements de destination,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), *dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal existant.*

Les bâtiments à destination de gîtes et chambres d'hôtes ne sont admis que s'ils sont liés à une construction à usage principal d'habitation, ou agricole, et situés sur la même unité foncière que cette dernière.

Le camping à la ferme est admis dans la limite de 20 campeurs, ou 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

En secteur NHLa, ne sont admis que les créations d'annexes fonctionnelles à une habitation existante, et les installations et constructions de particuliers, permettant de petits élevages d'animaux tels qu'abris, poulaillers, volières, aires d'évolution,...; la surface bâtie totale sur le secteur NHLa ne pouvant excéder 80 m². Seules sont admises dans ce cadre des installations sans lien avec l'activité agricole. Y-est également admise en cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette

Quand une construction à usage d'habitation se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE NHL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE NHL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

ARTICLE NHL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

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

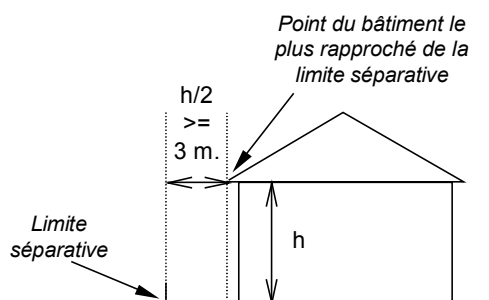
Les constructions seront soumises à un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

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



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE NHL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NHL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ou autres constructions non agricoles, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 m. Pour les extensions accolées à l'existant, la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal existant.

Pour les constructions à usage d'activités, leur hauteur ne doit pas dépasser 9 m au faîtage.

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

ARTICLE NHL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Identique à UA.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à A

ARTICLE NHL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE NHL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE NHL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 0 - Recommandations du Parc Naturel Régional du Morvan :

- **Consignes prioritaires**
- **Couleurs en Morvan**
- **Construire et rénover dans le Morvan (CAUE58)**
- **Quelques règles simples pour mieux maîtriser le développement de votre commune et conserver son cachet**
- **Habiter en Morvan (démarches administratives, adresses utiles, permanences des conseils en architecture)**

CONSTRUIRE, RÉNOVER EN MORVAN

Consignes Prioritaires

Pour bien réussir votre projet et son intégration paysagère

CONCEPTION DE VOTRE PROJET



Observez votre voisinage bâti ou naturel. Respectez le Morvan.



Déposez votre dossier complet en mairie avec des simulations du projet dans son site.



Pour optimiser, dessiner et réaliser votre projet, prenez les conseils d'architectes.

**DÉCONSEILLÉ****CONSEILLÉ**

SITUATION



- Construire à l'écart en situation de mitage.
- Transformer les villages et hameaux en villages rues.
- Construire une maison de style importé.

- Situez votre maison dans la continuité du village ou du hameau pour le densifier.
- Soignez les entrées de bourgs.
- Portez attention aux vues lointaines sur votre bâtiment.

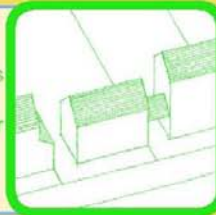


IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



- Implanter sans respect du voisinage et de l'existant.
- Ignorer l'orientation dominante des faîtes, donc l'histoire du village.

- Respectez l'orientation et l'implantation existante, souvent près de la voirie.
- Implantez le bâtiment en limite pour vous libérer un grand jardin.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AU RELIEF



- Bâtir sur une «taupinière».
- Réaliser des mouvements de terre excessifs qui défigurent le terrain naturel : remblais, talus, rampes inutiles et coûteuses.

- «Collez» au terrain.
- Respectez le relief existant.
- Profitez de la pente : vue, économie, intégration, garage en appentis, cave semi enterrée, terrasse...

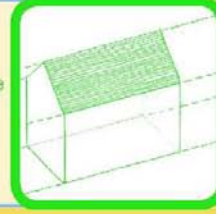


VOLUMÉTRIE



- Volumétrie biscornue.
- Pentes de toit multiples, décrochés de toitures.
- Volume jurant dans le paysage et annexes disgracieuses.
- Façade pignon, terrasse en surplomb.

- Volumétrie simple
- Plan proche du rectangulaire.
- Proportion morvandelle entre toiture et façades.
- Annexes intégrées au volume principal (garage, véranda, terrasse...).



COMPOSITION DE FAÇADE



- Multiplier les formats d'ouvertures.
- Alignement rigide et trop régulier.
- Défigurer un bâti ancien.

- Variez le rythme des façades et préférez l'asymétrie.
- Respectez l'historique de votre bâti ancien et ses ouvertures.
- Evitez d'ouvrir trop en pignons.



PERCEMENTS ET OUVERTURES



- Fenêtres plus larges que hautes.
- Appuis débordants ; volets roulants extérieurs.
- Volets en PVC.
- Balcons, garde-corps de style étranger au Morvan.

- Proportions verticales de fenêtres (bâti ancien) : 6 carreaux et 2 vantaux.
- Volets en bois peints.
- Entourage en pierre ou bandeau lissé.
- Association de «Velux» et lucarnes.



MATÉRIAUX ET FINITIONS



- Enduit ou joint en ciment gris.
- Joints creux ou enduit dressé.
- PVC blanc ; crépi synthétique ; pilier de portail préfabriqué ; briques flammées ; balustrade de style ; porte de garage à hublots.

- Menuiseries : bois peint. Pierres locales.
- Enduits à la chaux (votre mur respire).
- Joints à «pierre vue».
- Toiture : couleur ardoise ou tuile.



COULEURS



- Blanc en façade.
- Bois laqué (surtout chêne doré ou clair).
- Couleurs criardes qui font «tâches» dans votre site.

- Harmonie : toit / façade / menuiseries / voisinage.
- Façade en ton discret, rehaussée par la couleur des menuiseries.
- Inspirez-vous de «Couleurs en Morvan» (cf. ci-dessous).



ABORDS



- Murs ou haies comme des murailles.
- Mur en parpaing brut.
- Portail anachronique.
- Haie en thuyas ou autres essences importées.

- Muret bas en pierre.
- Haies d'essences locales.
- Portail en bois peint.
- Cabanon adossé à une haie.
- Haies «pléchées».



OUBLIEZ



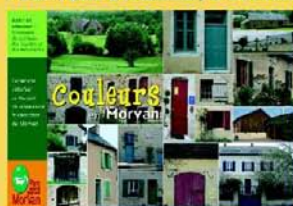
- «Mon chez moi»
- «Je fais ce que je veux, ou je veux, comme je veux... et tant pis pour le Morvan».

N'OUBLIEZ PAS

- Energies renouvelables.
- Matériaux sains.
- Maison bois, bio climatique, à énergie passive.
- Enduits à la chaux.



Pour vous conseiller, 2 éditions du Parc disponibles



Bourgogne
Conseil régional



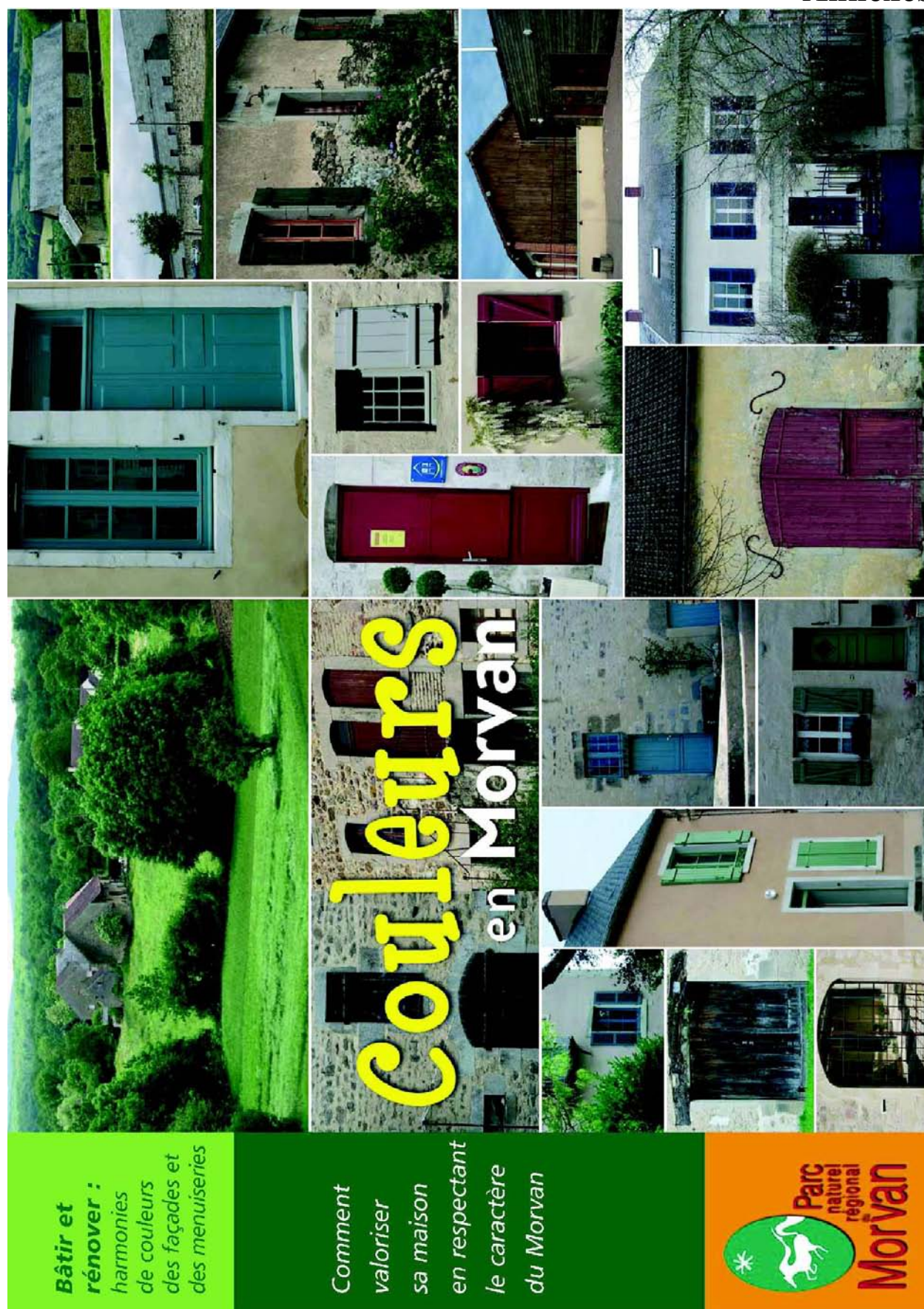
n° d'urgence : **03 86 78 79 00** ou parcdumorvan.org

(culture/architecture/guide pratique)

Email : contact@parcdumorvan.org ou philippe.hoeltzel@parcdumorvan.org

Conseils gratuits d'architectes en amont de votre projet : le C.A.U.E. de votre département ou au Parc.

Réalisation et édition 2007 : Parc naturel régional du Morvan 58230 St-Brissot - Conception : Philippe Hoeltzel (PNRM) / Mathieu Debray - Dessins : M. Debray architecte : 0386344408 - Impression : Italic Impressions 89000 Auxerre.



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

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



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.

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.	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.	Gamme de bruns, bruns-rouges ou naturelle.
Menuiseries En harmonie avec l'enduit.	ÉVITEZ LE BLANC. Acceptent plus de variété de couleurs mates ou satinées. Pas de couleurs criardes.	PAS DE BLANC. Éviter les tons trop clairs et lumineux. Préférer le mat. Pas de blanc ni de marron.	PAS DE CHÊNE DORÉ ou autres couleurs claires. 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).

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

Couleurs d'enduits recommandées pour le Morvan granitique :

Gris clair • Réf. RDS : 1807005

Gris Vézelay • Réf. RDS : 0957010

Gris bleu • Réf. RDS : 2405015

Rose • Réf. RDS : 0303040

Rose foncé • Réf. RDS : 0303040

Rouge basque • Réf. RDS : 0303040

Rouge brun • Réf. RDS : 0303040

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

• Réf. RDS = Ral Design Système

Couleurs recommandées pour les façades bois :

Patisserie

Couleur bois

Patisserie

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

Vert foncé • Réf. RDS : 1403030

Vert moyen • Réf. RDS : 1204030

Vert voile • Réf. RDS : 1205030

Gris foncé • Réf. RDS : 2303020

Gris voile • Réf. RDS : 2204020

Gris clair • Réf. RDS : 2404010







Harmonie et intégration

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

Bâti contemporain : la forme et la tonalité de ce bâtiment s'intègrent parfaitement 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 "réifié" n'ont pas besoin d'être protégés (résistance et protection naturelle classe II). Ne pas oublier un bon débord de toiture.
 - avec couleur de finition.** Peinture ou lasure de couleurs foncées. Proscrire surtout le chêne orlé ou couleurs trop claires, trop jaunes qui jurent dans le paysage du Morvan.



Conseils

LES ENDUITS :

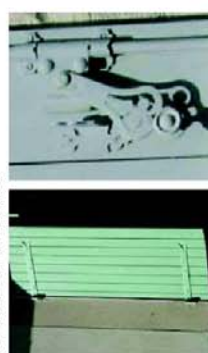
- Pour ne pas être surpris par la couleur et l'aspect, faites des échantillons sur votre mur (au moins 0,50 x 0,50).
 - La provenance du sable, sa granulométrie comme la technique de finition peuvent modifier la perception de la couleur en donnant différents reflets.
 - Mélangez diverses granulométries 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.
- Évitez 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'Avalonnais.

Pour tous renseignements, conseils

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

Crédits photos

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

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

Crédits dessins : Laurence Aigon.

Maitre d'ouvrage

Parc Naturel Régional du Morvan
 Espace Saint-Brissot
 58230 SAINT-BRISOT
 Tél : 03 86 78 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
 Email : contact@parcdumorvan.org
 Sites : www.parcdumorvan.org
 www.patrimoinedumorvan.org

Conception - réalisation

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



Construire et rénover dans le Morvan et dans son Parc Naturel Régional

Quelques règles de base pour réussir votre projet et son intégration...

Le parc du Morvan, les mairies, les DDE et les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, sont très attentifs sur ces points !

Pour des projets d'architecture contemporaine réalisé par des architectes, ces conseils sont plus nuancés. Mais des projets modernes doivent aussi respecter la qualité paysagère du Morvan. N'oubliez pas les conseils gratuits des CAUE qui n'engagent à rien...

Documentation

Se munir d'un dossier complet comprenant le volet paysager, avec diverses vues du site et du projet.

Deux ou trois photographies panoramiques sont indispensables pour montrer l'implantation du bâti sur le terrain, et visualiser le paysage proche.



Implantation

Pas de mitage par rapport aux constructions existantes, mais plutôt une continuité (ou mitoyenneté) des implantations.

Éviter de transformer les villages du Morvan en "villages rues".

Implanter et orienter le bâti dans la parcelle dans le même esprit que les autres maisons (généralement en début de parcelle, près de la route ou du chemin communal d'accès).

Respecter le relief existant (pentes naturelles). Éviter de modifier le terrain d'assise par des remblais ou des talus.



Volumétrie

Opter pour une volumétrie simple, s'adaptant au contexte proche et qui ne jure pas dans le paysage morvandiau.

Les pentes de toitures doivent respecter un angle à 40-45°, sauf pour les architectures modernes.

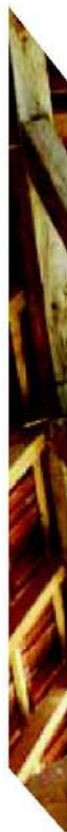
Le choix des matériaux doit tenir compte de l'existant, pour aller vers une harmonie d'ensemble.

L'association toiture/façade est soumise à une certaine proportion morvandelle.

Pas de façade pignon ni de terrasse imposante en milieu rural.

Percements et ouvertures

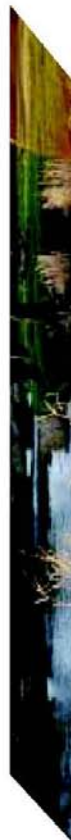
Rester vigilant lors de modifications ou créations de baies, ouvertures... L'asymétrie est recommandée, sauf pour les bourgs.
Préférer des menuiseries en bois et des ouvertures simples. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, souvent à 6 carreaux.
Bien axer les fenêtres de toiture et lucarnes ("velux" encastrées), et bien intégrer les vérandas.



Matériaux et finitions

Être attentif aux matériaux et finitions :

- maçonnerie : proscrire toute finition au ciment gris (enduit ou joint), préférer des enduits (chaux ou autre) à granulométrie variée, et finition talochée moyen, proscrire les joints creux et respecter les joints à pierre vue
- pas de matériaux d'imitation : balcons et balustres de style exogène ou déplacé, briques flammées...
- couvertures : s'inspirer des matériaux les plus dominants de votre environnement proche,
- menuiseries et volets : pas de volets roulants extérieurs, éviter le PVC blanc, porte de garage sans hublot.



Couleurs

Proscrire le blanc en enduit de façade et l'éviter pour les menuiseries, ainsi que la lazure chêne doré sur les bâtis bois.
Favoriser les couleurs pastels, non criardes, qui enrichissent le bâti sans jurer dans le paysage ou voisinage.
Les couleurs de toits sont : gris-ardoise ou rouge tuile.



Abords

Pas de mur d'enceinte de 2 mètres, dans les hameaux comme les villages, mais un muret bas (1m), côté voie communale.
Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de pierres ou de végétaux. Les thuyas sont exclus.
Eviter le sportails de style et de matériaux étrangers au Morvan.

Texte : PNRM Conception : Amélie LEMAIRE - CAUE 58



Quelques règles simples pour mieux maîtriser le développement de votre commune et conserver son cachet

Référence : guide architectural et guide couleur du PNRM

Principes de base

- Garder un urbanisme de type rural et non urbain.
- Le lotissement doit s'intégrer au mieux au style urbanistique avoisinant. C'est à dire ne pas créer l'image d'un « quartier » collé au tissu existant.
- Passer d'un raisonnement à la parcelle ou la zone à urbaniser à un raisonnement à une plus grande échelle en considérant la zone à urbaniser par rapport à un environnement plus large.
- Intégration de problématiques plus globales ayant des intérêts sur la conception du projet.

Recommandations

- Implantation par rapport au relief :

- * Suivre au plus près les courbes naturelles du terrain.
- * Pas de remblais et déblais excessifs et inutiles afin de mettre sa maison en hauteur (maximum 0,60m entre le niveau du rez de chaussée et le niveau du sol naturel).
- * Les sous-sols semi-enterrés sont tolérés.
- * Pas de garages enterrés en sous-sol, pas de percements pour la voie d'accès en deçà du niveau naturel du sol.

- Implantation sur la parcelle :

- * Respecter au mieux une orientation et un alignement des façades avec le voisinage (neuf comme ancien), et dans les constructions sur chaque lot.
- * L'implantation sur la parcelle (bord de voirie ou fond de parcelle) sera décidée selon le tissu ancien existant (pas d'implantation anarchique selon les lots).

- Volumétrie :

- * De préférence simple et sur une base rectangulaire, avec le volume annexe.
- * Pas de tours ou autres éléments architecturaux étrangers à la région.
- * La hauteur maximale du bâti sera d'environ 9m.
- * Pas d'architecture pastiche d'autres régions françaises ou européennes.

- Toiture :

- * 40 à 45° en deux pans.
- * Couverture ardoise, tuile ou matériaux de couleur similaire.
- * Ouvertures sur toiture : lucarnes pendantes ou à la capucine, châssis de toit (vélux) encastrés plus hautes que larges.

- Couleurs et aspects :

- * Façades : pas de blanc et de tons clairs, choisir dans une gamme de tons correspondants à l'arène locale. Pas de finitions lissées, pas d'enduits ciments gris.
- * Menuiseries : pas de blanc, pas de couleurs vives et brillantes.
- * Autour des fenêtres, un bandeau inférieur à 20cm d'enduit lissé sans surépaisseur est autorisé pour souligner les ouvertures.
- * Se référer au guide couleurs du PNR Morvan.

- Abords :

- * Les haies vives seront composées d'essences locales (thuyas interdits).
- * Eviter les portails PVC blanc et des piliers en matériaux étrangers à la région (brique flammée, pierres calcaires, ...).
- * La hauteur de la clôture constituée d'un muret, d'une haie vive ou d'un muret surmonté d'un grillage vert ou d'une haie côté voirie publique ne doit pas dépasser 1m et 1m60 sur les autres côtés.

Annexes

Ces préconisations sont à modérer dans le cas de maisons contemporaines conçues par un architecte, et/ou d'architecture bioclimatique.

Vers une approche globale de l'urbanisme

Objectifs

- Passer d'un raisonnement à la parcelle ou la zone à urbaniser à un raisonnement à une plus grande échelle en considérant la zone à urbaniser par rapport à un environnement plus large : quel visage de ma commune dans 20 ans ?
- Intégration de problématiques plus globales ayant des intérêts sur la conception du projet.

Enjeux

- **L'attractivité** : l'image de la commune, l'environnement qu'elle offre, son cadre de vie sont des facteurs d'installation de nouvelles populations et d'activités.
- **La maîtrise des budgets** : l'extension de réseaux (électriques, communication, eau, assainissement), des voiries et leur entretien sont des postes importants dans le budget de la commune.
- **Le dynamisme** : la vie de la commune est liée à la présence humaine mais également au lien social qui se tisse. D'où l'importance du maintien de la population et son accroissement, mais aussi de créer une vie sociale que la forme urbaine conditionne : les « lotissements dorts » ne créeront pas de vie sur la commune.

=> Ces enjeux sont traités par les problématiques d'urbanisme

Problématiques

- Extensions urbaines :

- * Raisonner en forme concentrique, favorisant un lien vers le centre bourg, ne pas isoler ou éloigner l'habitat.
- * Conserver des coupures vertes entre les zones bâties : maintien d'une image d'accueil de qualité, d'un cadre de vie, de l'identité du territoire.

- Densifications urbaines :

- * Utiliser le droit de préemption pour acquérir des petites parcelles en centre bourg et former un lot constructible.
- * Favoriser une densification du centre bourg, en continuité avec le tissu urbain existant.

- Cadre de vie :

- * Examiner l'environnement pour s'implanter harmonieusement : sens des façades, aspects extérieurs.

- Energie (dans un contexte du coût de l'énergie et d'un engagement à la réduction de l'effet de serre) :

- * Optimiser la forme urbaine : compacité de l'habitation, implantation et orientation, recours aux énergies renouvelables.

- Eau (gestion de la ressource et la qualité de l'eau, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales) :

- * Recours aux techniques alternatives de traitement des eaux pluviales.
- * Limiter l'accélération des écoulements des eaux.

Autres problématiques

- Son (confort sonore de l'habitat) : améliorer la qualité acoustique de l'habitat, localisation des sources sonores et des points noirs.
- Paysage et biodiversité : gestion économe de l'espace (loi SRU), conservation des formes végétales existantes.
- Déplacements (25% des déplacements font moins d'1 km) : organiser l'espace de proximité et l'intégration des équipements structurants pour limiter les déplacements.

L'accompagnement

Annexes

- Disponibilité des services techniques du Parc (Olivier THIÉBAUT 03 86 78 79 00) pour accompagner à la réflexion, la conception, rédiger le cahier des charges de cession de terrain et proposer des recommandations en accord avec le projet communal.
- Accompagnement financier de l'ADEME dans la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme : 80% (plafond de 50000€).

Vers une approche globale de l'urbanisme

Objectifs

- Passer d'un raisonnement à la parcelle ou la zone à urbaniser à un raisonnement à une plus grande échelle en considérant la zone à urbaniser par rapport à un environnement plus large : quel visage de ma commune dans 20 ans ?
- Intégration de problématiques plus globales ayant des intérêts sur la conception du projet.

Thématiques possibles et exemples de recommandations

Les thématiques indiquées ci-après le sont à titre indicatif. L'élaboration du projet communal guidera dans les thèmes retenus comme prioritaires.

- Energie : contexte de dépendance énergétique, de pollution et d'effet de serre.

- * Forme urbaine optimisée : compacité de l'habitation, implantation et orientation, utilisation des énergies renouvelables, développement des réseaux de chaleur.
- * Evaluer les besoins générés, identifier les réseaux à étendre.

- Eau : gestion de la ressource et la qualité de l'eau, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

- * Limiter l'accélération des écoulements d'eaux et ne pas mettre d'obstacles (digues) : noues végétalisées.
- * Recours aux techniques alternatives de traitement des eaux pluviales : toit enherbé (retient 70% de l'eau, rôle de régulation thermique), places de stationnement perméables (système poreux).
- * Hiérarchiser les solutions et mixer les solutions : imposer une récupération des eaux de pluie.

- Son : confort sonore de l'habitat.

- * Améliorer la qualité acoustique de l'habitat, le paysage sonore des espaces publics : implantation par rapport aux voiries, normes d'isolation.
- * Localisation des sources sonores et des points noirs : création d'ambiances et de zones de calme.
- * Travailler sur la forme urbaine, des plans de circulation.

- Paysage et biodiversité : cohérence entre les politiques d'urbanisation et de protection de la nature.

- * Gestion économe des espaces végétalisés.
- * Conservation des formes végétales existantes, définir l'ambiance urbaine.
- * Mesure l'impact du développement : assurer une cohérence entre la conception paysagère et les mesures compensatoires.

- Déchets : amélioration du cadre de vie, gestion des déchets (chantier et habitants).

- * Définir le système de collecte : localisation des points d'apport volontaire (intégration, servitude).
- * Gestion des déchets de chantier.

- Gestion des déplacements : 25% des déplacements font moins d'1 km.

- * Evaluer les besoins en déplacement lors de la création de la zone à urbaniser.
- * Organiser l'espace de proximité et l'intégration des équipements structurants pour limiter les déplacements.
- * Principe de proximité et de compacité.
- * Prise en compte des réseaux piétonniers.

L'accompagnement

Annexes

- Disponibilité des services techniques du Parc (Olivier THIÉBAUT 03 86 78 79 00) pour accompagner à la réflexion, la conception, rédiger le cahier des charges de cession de terrain et proposer des recommandations en accord avec le projet communal.
- Accompagnement financier de l'ADEME dans la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme : 80% (plafond de 50000€).

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

4. Les démarches administratives

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

Il existe d'autres types d'autorisation :

- Pernis de démolir.
 - Pernis de construire modificatif.
 - Installations et travaux divers.
 - Permission ou autorisation de voirie.
- Les autorisations sont accordées sous réserve du droit des tiers (un voisin se sentant lésé pourra remettre en cause l'autorisation, par exemple sur la base du code civil).

Après obtention de l'autorisation

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

Documents d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Adresses utiles

Pour des conseils gratuits sur votre projet contactez :

- Les Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)
 - Côte-d'Or
 - 24, rue de la Préfecture
 - 21000 Dijon
 - Tél. : 03 80 30 02 38
 - Nièvre
 - 3, rue des Trois-Carreaux
 - 58000 Nevers
 - Tél. : 03 86 71 66 90 - Fax : 03 86 71 66 94
 - Saône-et-Loire
 - 6, quai Jules-Clagot - BP 225
 - 71308 Montceau-les-Mines Cedex
 - Tél. : 03 85 69 05 25
 - Parc naturel régional du Morvan
 - Maison du Parc
 - 58230 St-Brissot
 - Tél. : 03 86 73 79 00 - Fax : 03 86 78 74 22
 - ADEME Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
 - 10, av. du Maréchal-Foch
 - 21000 Dijon
 - Tél. : 03 80 79 89 76 - Fax : 03 80 79 89 70
 - Maisons paysannes de France (Ass. loi 1901)
 - Siège : 8, passage des Deux-Sœurs - 75009 Paris
 - ... et ses délégués départementaux
 - Côte-d'Or - Chantal Dulery
 - Le Logis - 21310 Bezonotte - Tél. : 03 80 36 57 03
 - Nièvre - Véronique Simon-Maricque
 - Boulon - 58700 Lury-le-Bourg - Tél. : 03 86 63 00 39
 - Saône-et-Loire - Nicole Guatteri
 - Toury - 71250 Cortambert - Tél. : 03 85 50 01 80
 - Yonne - Michèle Richard
 - Puits-de-Gourson - 89800 St-Cyr-les-Colons
 - Tél. : 03 86 41 43 88

Les subdivisions de l'équipement concernées :

- Côte-d'Or Auxois-Sud Morvan
 - 43, rue Courtepée
 - 21220 Saulieu
 - Tél. : 03 80 90 57 20 - Fax : 03 80 90 57 21
- Nièvre
 - 4, rue du Tacot
 - 58120 Châteauneuf-Chalon
 - Tél. : 03 86 79 49 90 - Fax : 03 86 85 10 81
- Saône-et-Loire
 - 17, av. de la République - BP 130
 - 71401 Autun Cedex
 - Tél. : 03 85 86 99 10 - Fax : 03 85 52 29 23
- Yonne
 - 117, rue de Lyon
 - 89200 Avallon
 - Tél. : 03 86 34 91 70 - Fax : 03 86 34 91 71

Pour un projet en site protégé

- Les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
 - Côte-d'Or
 - 39, rue de la Vannerie
 - 21000 Dijon
 - Tél. 03 80 63 42 85
 - Nièvre
 - Rue Antony-Duvivier
 - 58000 Nevers
 - Tél. : 03 86 71 93 30 - Fax : 03 86 36 83 98
 - Saône-et-Loire
 - 37, bd Henri-Dunant
 - BP 94029
 - 71000 Mâcon Cedex
 - Tél. : 03 85 39 95 20
 - Yonne
 - Maison de l'Archevêque BP 52
 - 89010 Auxerre Cedex
 - Tél. : 03 86 52 38 84 - Fax : 03 86 52 87 62

Habiter en Morvan **11** Adresses utiles



Liste des architectes inscrits :

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

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

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

Contact : Véronique LAMOTHEUX - 03 86 73 79 00

Autres services :

- Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC)
 - 41, rue Vannerie - 21000 Dijon
 - Tél. : 03 80 68 50 50
- Service de l'Inventaire général
 - 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 51 30
- Service de documentation du patrimoine
 - Tél. : 03 80 68 50 30
- Conseil régional de Bourgogne
 - 17, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
 - Tél. : 03 80 44 33 00
- Comité national pour le développement du Bois (CNDB)
 - 7, bd de la Trémouille - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex
 - Tél. : 03 80 44 35 39 - Fax : 03 80 44 35 40
- Terres et Contraires
 - (Ass. loi 1901 pour la promotion des terres colorantes)
 - 13, rue Hérol - 75001 Paris
 - Tél./Fax : 01 42 21 88 77 - e-mail : ocre@dub-internet.fr

PERMANENCES DES CONSEILS ARCHITECTURAUX GRATUITS - 2006

*N'hésitez pas avant de déposer votre demande d'autorisation de travaux à prendre les conseils gratuits d'architectes. Cela enrichira votre projet.
Les Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) ou l'Union Régional des CAUE (URCAUE) avec le Parc vous informent des lieux et jours de ces permanences pour choisir la plus proche de chez vous.*

Pour le territoire du Parc Naturel régional du Morvan

PARC-URCAUE	Sur rendez-vous	03 86 78 79 00	
Saint-Brisson (PRNM)	Maison du Parc	1er jeudi du mois	matin
Saint-Brisson (PRNM)	Maison du Parc	2e jeudi du mois	matin
Saint-Brisson (PRNM)	Maison du Parc	3e jeudi du mois	matin
Saint-Brisson (PRNM)	Maison du Parc	4e jeudi du mois	matin

Nièvre - CAUE 58	Sur rendez-vous	03 86 71 66 90	
Châtillon-en-Bazois	Subdivision DDE	2e et 4e mardi du mois	matin
Château-Chinon	Subdivision DDE	2e jeudi du mois	matin
Château-Chinon	Subdivision DDE	4e jeudi du mois	journée
Decize	Subdivision DDE	1er et 3e lundi du mois	journée
Luzy	Mairie	2e jeudi du mois	après-midi

Saône-et Loire - CAUE 71	Sur rendez-vous	03 85 69 05 25	
Autun	Subdi DDE	2e jeudi du mois	après-midi
Autun	Centre de l'habitat	4e jeudi du mois	matin

Sièges des 3 CAUE de Bourgogne

CAUE 21 - Dijon		Ouvert au public
03 80 30 02 38	24, rue de la Préfecture	le lundi, toute la journée

CAUE 58 - Nevers		Ouvert au public
03 86 71 66 90	3, rue des Trois Carreaux	dernier mercredi du mois

CAUE 71- Montceau-les-Mines		Ouvert au public
03 85 69 05 25	6, quai Jules Chagnot	1er mercredi du mois (ap-midi)

Permanences Conseil Info-énergie

Autun	Centre de l'habitat	1er lundi du mois	journée
Mâcon	locaux de l'ADIL	1er vendredi du mois	journée
Montceau-les-Mines	siège du CAUE 71	mardi, mercredi, jeudi	journée
Saint-Brisson	Parc du Morvan	sur rdv pour habitants	

ANNEXE N°1

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À LA PUBLICATION DU P.L.U.

ARTICLE L.111-9 - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L.111-10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L.421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

ARTICLE R.111-1 - [...]

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

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

ARTICLE R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE N° 2

ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER OU À CRÉER

ARTICLE L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Arrêté Préfectoral du 22 NOVEMBRE 1978
portant dispense d'autorisation pour certaines catégories de coupes de bois

Cet arrêté préfectoral stipule :

ARTICLE 1er : Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 - coupes d'amélioration des peuplements feuillus ou résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum 35 % du volume sur pied au premier passage et 20 % aux passages suivants.
- Catégorie 2 - coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété
- Catégorie 3 - coupes de régénération des peuplements de résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.
- Catégorie 4 - coupes rases de taillis simple respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 5 - coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.
- Catégorie 6 - coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Ces dispenses sont accordées sous réserve :

1°) que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

Catégorie 1	4 hectares
Catégorie 2	2 hectares
Catégorie 3	2 hectares
Catégorie 4	2 hectares
Catégorie 5	4 hectares

2°) que les parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er, et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 AOÛT 1963,
 - soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.

ANNEXE 3

PROCÉDURES EXISTANTES EN MATIÈRE DE CAMPING, STATIONNEMENT DE CARAVANES, HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS (HLL)

I - Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente

soit plus de six tentes ou caravanes

soit plus de vingt campeurs

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

A - Terrains de camping et caravanage

1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)

2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)

camp de tourisme classé,

camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements,

1,5 ha maximum),

camp de tourisme - aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

B - Parcs résidentiels de loisirs

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

C - Village de vacances en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMÉNAGÉS

A - Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs :
soumis à déclaration préalable (R 421-23)

B - Stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois :
soumis à déclaration préalable (R 421-23)

C - Mise à disposition exceptionnelle de terrains à des campeurs (ex. : camp de scouts) :
régime de dérogation décidé par le Préfet.

SOMMAIRE

Page

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY1.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY2.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL.....	62
ANNEXES.....	68
SOMMAIRE.....	A