PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de : **PRECY-SOUS-THIL**

Département de : **COTE D'OR**

PIECE N°3A

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé

à l'arrêté n°04-2025

du 06 mars 2025

soumettant à enquête publique

l'élaboration du PLU

Cachet de la Mairie et

signature du Maire :

Martine FAIDUPIN,
Maire

Date de prescription du PLU : 11 Avril 2022

Dossier réalisé par le bureau d'études :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

30, Bis rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU 7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS 7

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 8
ZONE UA 8
ZONE UY 16

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 21
ZONE 1AU 21

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 22
ZONE A 22

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 28
ZONE N 28

TITRE VI – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 34

TITRE VII – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 35

TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS 36

TITRE IX - ANNEXES 37
Annexes 1. Couleurs 37
Annexes 2. Plantations 37

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :
Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.
Toutefois :
1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et 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.
Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :
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 du Code de l'Urbanisme :
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.111-26 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. 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.111-27 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. 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.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les Servitudes d'Utilité Publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.
Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de TOUTES les clôtures du territoire par délibération du 27 novembre 2023

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme
Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

Article R111-51
Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire par délibération du 27 novembre 2023.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

I) Loi sur l'eau

Dès lors qu'un projet se trouve dans une zone humide, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité de la zone concernée par ce projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide.

En cas de zone humide avérée, le dépôt d'un dossier loi sur l'eau serait nécessaire au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature, définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement, pour : « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau pouvant être :

- 1. Supérieure à 1 ha : (A) : projet soumis à Autorisation
- 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : (D) : projet soumis à Déclaration

Ce dossier de déclaration nécessiterait alors la mise en œuvre de mesures de compensation des zones humides impactées à niveau de fonctionnalité au moins équivalentes (avec mise en œuvre des séquences ERC et déclinaison de la méthode < ONEMA > d'évaluation des fonctionnalités de zone humides).

Par ailleurs, tout projet d'une surface de plus de 1 ha mais inférieure à 20 ha nécessite le dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la loi sur l'eau : (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ; pour tout projet d'aménagement, la doctrine régionale de gestion intégrée des eaux pluviales doit être appliquée ; cette mention peut être précisée dans le règlement, avec l'intégration d'une réflexion globale à l'échelle de la commune.

J) Reconstruction des constructions

Article L111-15
Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** la commune n'ayant pas définie de zones à urbaniser (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définis par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

La zone urbaine à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres au titre II est délimitée aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.
Il s'agit de la **zone UA** qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Aucune zone à urbaniser n'a été délimitée au sein du PLU.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elle correspond aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III. Cette zone est délimitée aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérée par un indice commençant par la lettre A.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elle correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Cette zone est délimitée aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérée par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un **secteur Nt** dédié aux activités touristiques.

3.5. – EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces **emplacements réservés** figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6. – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par un aplat de cercles de contour vert.

3.7. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts associés à un numéro d'ordre, des traits discontinus verts et un aplat de cercles de remplissage vert.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions spécifiques s'appliquant à ces éléments sont présentées au sein de chaque zones concernées par leur application et rappelé au titre VI.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme (extrait)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est **la construction la plus importante en termes de destination** sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.

- Une **extension** est **une construction accolée à la construction principale** constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.

- Une **annexe** est **une construction détachée de la construction principale**, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....

- Les **surfaces non imperméabilisé** : sont considérées comme surfaces non imperméabilisées, les surfaces de pleine terre et celles constituées de matériaux drainants permettant une infiltration des eaux pluies directement vers le sol naturel.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La **zone UA** est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

La zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'entrepôt.

2. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole dans le cadre de l'extension d'une exploitation existante,
- d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2. Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement.

3. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Jardins et vergers* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.

4. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs et espaces publics* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique sont autorisés les changements de destination, les constructions et installations et les aménagements à destination :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- des équipements sportifs.

5. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les plantations existantes au sein de ces espaces doivent être maintenues en l'état ou être améliorées, si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

6. Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors oeuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ….) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.
Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne de la construction.

1. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et à 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

2. Sur les parcelles repérées au plan par le symbole ΔΔΔ, la hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout du toit le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

4. La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 3,50 mètres à l'égout du toit le plus haut pour les toits à pans et de 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne :
- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

2. Toutes les constructions, y compris les annexes, dépendances, extensions et les clôtures doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges du Serein et de ses ramifications.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions principales doivent être implantées :
- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait, avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

2. Les annexes doivent être implantées :
- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait, avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. La distance d'implantation entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins à 6 mètres.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

2. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 50m² selon la règle la plus favorable.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques à destination d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation s'appuiera sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan.

2. Formes des constructions :

- Les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet…) et d'inspiration étrangère à la région bourguignonne, ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche, sont interdites.
- Les travaux réalisés sur une construction ancienne devront respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements …).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations…), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage…).
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%.

3. Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation

- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.
  La pente des toits doit présenter une pente minimum de 35°.
  Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.
- Les toits plats sont autorisés.

Pour les constructions à vocation d'autres destinations

- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.
  La pente des toits doit présenter une pente comprise entre 20° et 35°.
- Les toits plats sont autorisés.

4. Couleurs des matériaux :

– Les couleurs des toitures doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.

Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante, il est permis de reprendre les couleurs des matériaux existants en toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (vérandas, serres, abris de piscine, ...) et aux parties de toitures vitrées.

– Les tons anthracites sont autorisés dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

– Les revêtements de façade naturels seront de teinte sombre ou bois naturel pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques. Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan -voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) et étant destinés à être revêtus, ne peuvent pas être laissés apparents.

5. Clôtures :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - Un muret, d'une hauteur maximale de 0,90 m, de pierre locale ou de maçonnerie recouverte d'un enduit en harmonie avec le ton des façades de la construction principale.
  - Un grillage simple sur potelets minces.
  - Une grille métallique à barreaudage vertical.
  - Une palissade ajourée simple composée de lames verticales.
  - Des éléments entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle).
  - Une haie végétale. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes **2. Plantations**.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes au sein du secteur défini par l'Atlas des Zones Inondables du Serein est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Quelle que soit l'orientations de la clôture par rapport au cours d'eau, les murs pleins et murs-bahuts plein sont interdits, seules les clôtures ajourées de façon suffisante, soit au minimum 50% de la surface de la clôture ou les grillages sont autorisés.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges du Serein et de ses ramifications, les clôtures doivent être démontables.
- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.
- Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une clôture existante, il est permis de reprendre la constitution et l'aspect de la clôture l'existante.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics et aux aires d'évolution sportives pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Au moins 30 % de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.
En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

2. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique, au moins 50 % de la surface identifiée en espace jardin sur l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.
En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions et aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage et le tissu urbain : haies vives, bosquets d'arbres…

2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

3. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Plantations***.

4. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie,
- les cours d'eau et les plans d'eau doivent être maintenues en l'état, leur comblement total ou partiel est interdit ; toutefois, les accès ponctuels au-dessus des cours d'eau sont autorisés.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

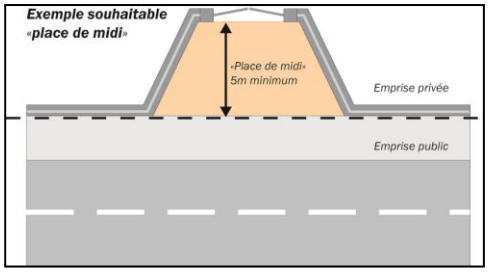
1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement, couvertes ou non, par logement sur l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2. Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues sera prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.

3. Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Les voies nouvelles en impasse ne sont pas autorisées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

3. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique (études sur la nature des sols démontrant l'impossibilité technique d'infiltrer l'eau sur la parcelle).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est souhaitée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

ZONE UY

La **zone UY** est une zone urbaine **destinée aux activités économiques** où les capacités des équipements publics existants ou en cours, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- de commerce de gros,
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt.

2. Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et s'ils ne sont pas situés entre la voie publique et les bâtiments,
- les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.
Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne de la construction.

1. La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et à 10 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics,

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait, avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 70% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques à destination d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation s'appuiera sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan.

2. Formes des constructions :

- Les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet…) et d'inspiration étrangère à la région bourguignonne, ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche, sont interdites.

3. Toitures :

- Les toitures en pente peuvent être composées de 1 pan minimum.

  La pente des toits doit présenter une pente comprise entre 20° et 35°.
- Les toits plats sont autorisés.

4. Couleurs des matériaux :

- Les couleurs des toitures doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.

  Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante, il est permis de reprendre les couleurs des matériaux existants en toiture.
- Les tons anthracites sont autorisés dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.
- Les revêtements de façade non naturels seront de teinte sombre ou bois naturel pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques. Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) et étant destinés à être revêtus, ne peuvent pas être laissés apparents.

5. Clôtures :

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Au moins 10 % de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions et aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage et le tissu urbain : haies vives, bosquets d'arbres…

2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

3. Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts et être planté d'un arbre de haute tige pour 100 m2 d'espace vert.

4. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes *2. Plantations*.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

1. Des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :
   - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
   - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,
   - les extensions d'établissements à usage d'activités existants ne pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

2. Le nombre d'emplacements à réaliser sera coordonné avec le type d'activité ; toutefois, les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de l'emprise au sol avec un minimum de 5 places par activité.
Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Les voies nouvelles en impasse ne sont pas autorisées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

3. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique (études sur la nature des sols démontrant l'impossibilité technique d'infiltrer l'eau sur la parcelle).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est souhaitée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

NEANT

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

La zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Une partie de la zone est concernée par les milieux humides définis par le Syndicat du Bassin du Serein.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitations forestières,
- de commerces et activités de service,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf celles visées à l'article I-2,
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

2. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

3. Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors oeuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ….) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés :

- les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole y compris :
  - les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dit « sensibles »,
  - les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes,
  - les activités touristiques liés à la diversification de l'activité agricole,
  - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 60 m² par habitation existante,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

2. Pour les bâtiments identifiés par le symbole ✱ dans la zone A, le changement de destination des constructions est admis dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que ce changement de destination soit à destination d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

3. Pour les bâtiments identifiés par le symbole ✱ dans la zone A, le changement de destination des constructions est admis dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que ce changement de destination soit à destination :

- d'habitation, sous réserve de la suppression des périmètres sanitaires dans lesquelles se situent les constructions existantes,
- d'hébergement touristique.

4. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les plantations existantes au sein de ces espaces doivent être maintenues en l'état ou être améliorées, si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.
Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne de la construction.

1. Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions agricoles.

Pour toutes les constructions

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Pour les constructions à destination d'habitation

4. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et à 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

5. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

6. La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 3,50 mètres à l'égout du toit le plus haut pour les toits à pans et à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

2. Aux abords de l'autoroute A6 :

Les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme lorsque ces derniers s'appliquent.
Ne sont pas concernés par cette disposition les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole, les réseaux d'intérêt public, les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, conformément à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Pour les constructions à destination d'habitation

1. Toutes les constructions doivent être implantées :
- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait, avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

2. L'emprise au sol des annexes des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 60 m² d'emprise au sol cumulée.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques à destination d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation s'appuiera sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan.

2. Formes des constructions :

- Les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet…) et d'inspiration étrangère à la région bourguignonne, ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche, sont interdites.
- Les travaux réalisés sur une construction ancienne devront respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements …).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations…), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage…).
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%.

3. Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation

- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.

  La pente des toits doit présenter une pente minimum de 35°.

  Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.
- Les toits plats sont autorisés.

Pour les constructions à vocation d'autres destinations

- Les toitures en pente peuvent être composées de 1 pan minimum.

  La pente des toits doit présenter une pente comprise entre 10° et 20°.
- Les toits plats sont autorisés.

4. Couleurs des matériaux :

- Les couleurs des toitures doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.

  Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante, il est permis de reprendre les couleurs des matériaux existants en toiture.

  Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (vérandas, serres, abris de piscine, …) et aux parties de toitures vitrées.
- Les tons anthracites sont autorisés dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.
- Les revêtements de façade non naturels seront de teinte sombre ou bois naturel pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques. Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) et étant destinés à être revêtus, ne peuvent pas être laissés apparents.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions et aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage et le tissu urbain : haies vives, bosquets d'arbres…

2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

2. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Plantations***.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

3. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, …) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique (études sur la nature des sols démontrant l'impossibilité technique d'infiltrer l'eau sur la parcelle).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un **secteur Nt** dédié aux activités touristiques.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

La zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Une partie de la zone est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL Bourgogne - Franche-Comté et par les milieux humides définis par le Syndicat du Bassin du Serein.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone N, secteur Nt compris :

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone N, secteur Nt compris :

1. Sont autorisées :

- les annexes aux constructions existantes selon les conditions suivantes :
  - à l'exception des piscines,
  - sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements,
  - dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 30 m² par habitation existante.

2. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

3. Sont autorisés, les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

4. Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors oeuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ….) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Dans le secteur Nt uniquement :

5. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination :

- de restauration,
- d'autres hébergements touristiques,
- d'hôtels,
- les équipements sportifs.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne de la construction.

Dans la zone N, secteur Nt compris :

Pour toutes les constructions

1. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Pour les constructions à destination d'habitation

3. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et à 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

4. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

5. La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 3,50 mètres à l'égout du toit le plus haut pour les toits à pans et à l'acrotère pour les toits plats.
Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

Dans le secteur Nt uniquement :

6. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

2. Toutes les constructions, y compris les annexes, dépendances, extensions et les clôtures doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges du Serein et de ses ramifications.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics,

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait, avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 10 mètres de la constructions principales

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des annexes des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 30 m² d'emprise au sol cumulée.

Dans le secteur Nt uniquement :
2. L'emprise au sol cumulée des constructions nouvellement créées à partir de l'approbation du PLU est limitée à 400 m² au sein de chaque secteur Nt localisé sur le plan de zonage dans la limite de 100 m² par construction.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques à destination d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation s'appuiera sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan.

2. Formes des constructions :

- Les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet…) et d'inspiration étrangère à la région bourguignonne, ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche, sont interdites.
- Les travaux réalisés sur une construction ancienne devront respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements …).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations…), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage…).
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%.

3. Toitures :

- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.
  La pente des toits doit présenter une pente minimum de 30°.
  Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.
- Les toits plats sont autorisés.

4. Couleurs des matériaux :

- Les couleurs des toitures doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.

  Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante, il est permis de reprendre les couleurs des matériaux existants en toiture.

  Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (vérandas, serres, abris de piscine, ...) et aux parties de toitures vitrés
- Les tons anthracites sont autorisés dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.
- Les revêtements de façade non naturels seront de teinte sombre ou bois naturel pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques. Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent correspondre aux couleurs définies au sein du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional du Morvan - voir Titre IX - Annexes ***1. Couleurs***.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) et étant destinés à être revêtus, ne peuvent pas être laissés apparents.

5. Clôtures :

- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Quelle que soit l'orientations de la clôture par rapport au cours d'eau, les murs pleins et murs-bahuts plein sont interdits, seules les clôtures ajourées de façon suffisante, soit au minimum 50% de la surface de la clôture ou les grillages sont autorisés.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges du Serein et de ses ramifications, les clôtures doivent être démontables.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Dans le secteur Nt uniquement :

1. Au moins 70% de l'unité foncière incluse dans la zone doit être en espaces verts ou perméables pour tout projet de construction.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions et aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage : haies vives, bosquets d'arbres...

2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

3. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Plantations***.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE VI – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts associés à un numéro d'ordre, des traits discontinus verts et un aplat de cercles de remplissage vert.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger), les éléments existants devront être préservés et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

TITRE VII – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un aplat de cercles de contour vert.

Article L.113-1 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.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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.

TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage.
Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :
Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.
Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE IX - ANNEXES

Annexes 1. Couleurs

Annexes 2. Plantations

Couleurs

de l'habitation, du bâti agricole et d'activités

Le Morvan n'est pas blanc. Son paysage et composé de subtiles nuances provenant de la végétation et des sols.

Le bâti, neuf ou rénové, doit venir enrichir ce paysage et ne pas s'imposer.

Le choix de la bonne couleur

Regardons si les règles locales d'urbanisme de la commune (PLU, PLUi, SCOT, ...) préconisent certaines couleurs. Ces éventuelles chartes de couleur sont garantes d'une bonne intégration du bâti au contexte local.

3 critères sont à prendre en considération : la localisation, la situation et l'âge de la construction. Toute couleur n'est pas neutre et a un impact dans le paysage. Restons donc sobre dans le choix des couleurs. Faisons attention à l'équilibre des teintes entre elles et évitons des teintes trop claires.

N'hésitez pas à réaliser un ou des échantillons sur votre façade.

Couleurs des habitations

1 . Façade

La couleur d'enduit sera en harmonie avec la toiture, les menuiseries, ...

Enduit en zone granitique

RDS 030 60 30

RDS 040 70 30

RDS 050 70 40

RDS 050 80 30

RDS 060 70 40

RDS 060 80 40

Préconisé en zone calcaire

RDS 070 80 20

RDS 075 80 40

2 . Menuiseries extérieures

Égayons les façades sans faire "tache".

RDS 020 40 40

RDS 020 50 30

RDS 120 50 30

RDS 180 70 05

RDS 220 40 20

RDS 230 30 20

RDS 030 30 40

RDS 140 30 30

RDS 095 70 10

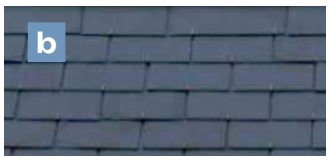
RDS 120 40 30

RDS 240 40 10

RDS 240 50 15

3 . Toiture

Chaque matériau offre ses propres nuances : tuile a , ardoise b , bardeaux de bois c , chaume d .



***RDS : * RAL Design System : Pour avoir les couleurs exactes, vous pouvez vous référer au site https://www.couleursral.fr/**

Couleurs des bâtis agricole et d'activités

Le souci d'harmonie des couleurs évoqué précedemment est d'autant plus important pour ce type de bâti qui, par son échelle, impacte de fait le paysage.

1 . Façade

Selon la situation géographique, la nature du bâtiment et son contexte, les teintes des façades peuvent être variées.

En contexte naturel ou si le bâti a une situation isolée (c'est souvent le cas des fermes agricoles), privilégions des teintes intégrées aux couleurs naturellement présentes. Au sein des villes, bourgs, en zone artisanale ou industrielle, les teintes se rapprocheront des tonalités du bâti alentour.

Bâti isolé (agricole)

RAL 6003 | RAL 7006 | RAL 8012 | RAL 6007 | RAL 8014

Bâti en zone urbaine, artisanale ou industrielle

RAL 5008 | RAL 7022 | RAL 9006 | RAL 7012

RAL 5009 | RAL 7037 | RAL 5014 | RAL 7015

2 . Toiture

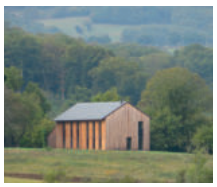
Privilégions des teintes ardoisées notamment dans le Morvan central (granitique) et les teintes tuilées dans les marges du Morvan (Vézelien notamment).

RAL 5008 | RAL 7016 | RAL 7026

RAL 3004 | RAL 3011 | RAL 8012

Le choix du bois en façade

Dans tout type de contexte, pensons au bois en façade, c'est encore le matériau qui s'intègre le plus harmonieusement au paysage.



Les couleurs à éviter

Évitons le blanc, le bleu ile de Ré, le rouge-rose fuchia, le jaune canard, qui dénotent fortement dans le paysage.

À éviter

Fidélité de la reproduction des teintes :

Les teintes finales de votre enduit peuvent présenter de légères variations par rapport à ce nuancier, en fonction :
de la marque de produit choisi, de sa granulométrie et de la qualité des sables locaux, des conditions d'application et du type de finition choisie (les finitions lissées ou talochées apparaîtront plus claires que les finitions rustiques ou grattées). En effet, pour un enduit, le choix d'une couleur en aplat sur un nuancier a souvent un rendu plus nuancé une fois posé, avec son aspect granuleux.

Le rendu d'une couleur sur un écran ou lors d'une impression d'un fichier informatique peut plus ou moins varier en fonction des réglages chromatiques de vos terminaux. Bien choisir sur un nuancier en lumière naturelle. Rapprochez vous de votre artisan pour choisir avec lui la meilleure teinte possible. Les teintes préparées ne sont pas plus chères.

Éco-construction

Utilisons des pigments naturels minéraux qui colorent dans la masse et seront ainsi garants d'une bonne intégration dans le paysage en utilisant des matières présentes naturellement.

Ces pigments peuvent être utilisés pour les enduits à la chaux, type d'enduit complétement adapté au contexte local et utilisant l'arène dans sa composition (sable local largement disponible dans le Morvan) *[voir fiche Matériaux de Façade].*

Plantations

créer une palette végétale adaptée

Les conditions climatiques et géologiques du Morvan ont participé à l'installation d'une flore particulière. Redécouvrir et planter la flore «sauvage» du Morvan dans nos jardins, c'est participer au maintien et à la valorisation du paysage du Morvan.

Attention cependant à porter un regard évolutif sur cette flore, qui ne cesse de s'adapter et notamment aux changements climatiques...

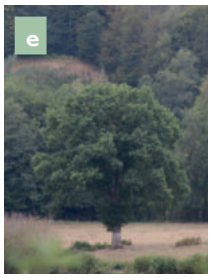
Légende

** espèce indicatrice d'un sol à tendance acide, que l'on trouvera en terrain granitique et que l'on ne rencontrera pas sur terrain calcaire.

Les arbres : quelques essences locales

1 . Grand et moyen développement

+ Charme commun **a**, cormier**, érable champêtre **b**, hêtre ...
+ Aule glutineux**, saule blanc et frêne commun **c** supportant les milieux humides, et châtaignier** **d** en altitude
+ Chêne sessile e supportant la sécheresse



2 . Petit développement

Amélanchier commun, bourdaine, fusain d'Europe, noisetier, sorbier des oiseleurs, sureau noir **a**, houx **b**...

3 . Fruitiers

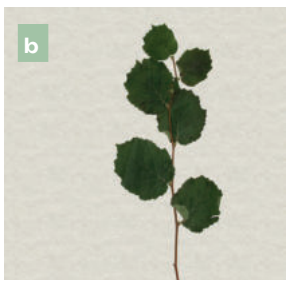
Poirier, pommier **a**, prunier **b**, cerisier, noyer, châtaignier**. Se référer au cahier scientifique du Parc "Les variétés d'arbres fruitiers à propager dans le Morvan et dans les terrains périphériques".

Pour choisir un arbre, imaginons son port à taille adulte et percevons son impact dans le jardin et vis à vis des constructions environnnantes.

Les arbustes : quelques espèces

4 . Composant les haies bocagères

Églantier, rosier rubigineux, prunellier **a**, noisetier **b**, ronce commune **c**, ...
À laisser se propager naturellement dans le jardin ou à multiplier.



5 . Autres espèces locales

Fusain d'Europe **a**, troène commun, viorne obier, ...

Les plantes herbacées

Les vivaces

Les vivaces* sont bien adaptées à la composition d'un jardin. Elles présentent une grande variété de taille, feuillage et couleur et forment un couvert végétal pérenne.

Certaines herbes dites "mauvaises" sont des vivaces et peuvent avoir un réel intérêt (esthétique, pour l'entretien, ...).

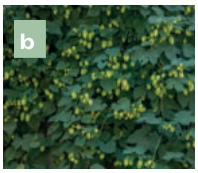
En composition de prairie, massif ou en pied de mur, il est important de les échelonner et de les panacher pour enrichir le jardin de profondeurs et nuances. Certaines annuelles* locales, qui se ressèment naturellement, peuvent agrémenter ces compositions.

+ Achillée millefeuille b, armoise commune, callune**, euphorbe des bois c, Genêt à balais** a, menthe des champs d, ... à laisser se propager naturellement dans le jardin selon le type de sol.
+ Ancolie e, capillaire noire, jonquille, reine des prés, ... à planter ou transplanter à volonté.

Les grimpantes et lianes

Les plantes grimpantes et lianes sont des alliées pour souligner le charme d'un mur en pierre ou au contraire camoufler certaines structures.

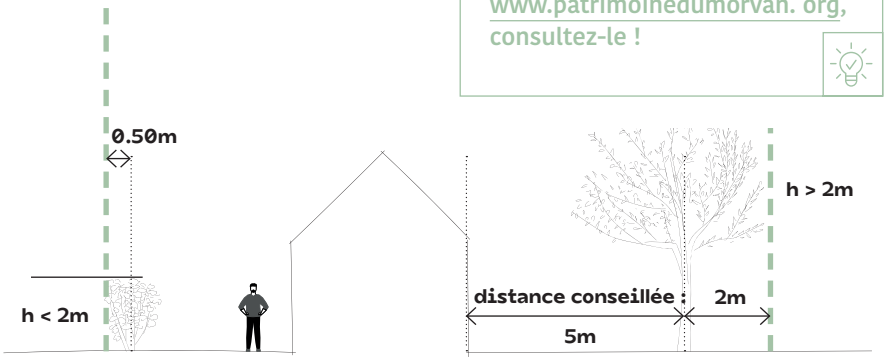
Chèvrefeuille des bois, clématite des haies** a, houblon** b, lierre grimpant c, ronce commune, ...



La flore du Morvan est décrite en détail sur le site www.patrimoinedumorvan. org, consultez-le !

Quelques règles de plantation

Plantons des arbres à une distance minimale de 5m de toute construction. Par ailleurs, en l'absence de règle particulière inscrite au PLU*, le code civil exige que toute plantation d'une hauteur de moins de 2m soit distante de 0,50m des limites de propriété. Cette distance est portée à 2m lorsque les végétaux dépassent la hauteur de 2m.



* Voir fiche Lexique

Biodiversité

Les plantes mellifères sont des plantes riches en nectar et pollen. Leur plantation attire de nombreux pollinisateurs qui s'en nourrissent comme les abeilles, papillons, ... Le Morvan dispose d'une grande richesse de plantes sauvages, vivaces ou annuelles. Privilégions cette flore locale et participons activement à l'enrichissement de la biodiversité naturelle de nos jardins. Ayons le reflexe du label "Végétal local" !

Un herbularium en libre accès à la Maison du Parc de Saint-Brisson permet de découvrir la flore du Morvan, les associations végétales et les intérêts de la diversité des plantes.