VILLE D'AUTUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAIT DU RÈGLEMENT D'URBANISME

Révision générale du P.L.U. prescrite par délibération du conseil municipal du :	**6/12/2010**
P.L.U. arrêté par délibération du conseil municipal du :	**29/06/2015**
P.L.U. approuvé par délibération du conseil communautaire en date du :	**22/12/2015**
P.L.U. opposable le :	**09/02/2016**

SOMMAIRE

TITRE CHAPITRE	INTITULÉ	PAGES
TITRE I	**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**	**3**
TITRE III	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES**	**17**
CHAPITRE IX	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	19

TITRE I

DISPOSITIONS

GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AUTUN, à l'exception du Secteur Sauvegardé, créé par l'arrêté interministériel du 9 novembre 1973 dont le périmètre est reporté sur le plan 2.2 conformément à la légende, et dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révisé a été approuvé le 13 novembre 2009.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune :

2.1 Les dispositions législatives et règlementaires du code de l'urbanisme sont applicables aux autorisations d'utilisation des sols.

2.2 Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique figurant au document n° 6 et reportées sur le plan.

2.3 Les articles du Code de l'Urbanisme portant sur :

- les secteurs sauvegardés ;
- les périmètres de restauration immobilière ;
- les espaces naturels sensibles ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les réserves foncières ;

2.4 Les articles du code du patrimoine :

- En application des articles L.531-14 et L.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire d'Autun, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie 21000 Dijon)

- 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 des demandes de modification de la consistance des opérations. »

- Conformément à l'article R.523-8 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. »

- L'article L.522-5 du même code prévoit que : « Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte

archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- Conformément à l'article R.523-6 du même code : « Les collectivités territoriales peuvent recruter pour les besoins de leurs services archéologiques, en qualité d'agents non titulaires, les agents de l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1 qui bénéficient d'un contrat à durée indéterminée. Les agents ainsi recrutés conservent, sur leur demande, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur relatives à sa durée indéterminée, à la rémunération qu'ils percevaient et à leur régime de retraite complémentaire et de prévoyance. Ils conservent, en outre, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur qui ne dérogent pas aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale. »

2.5 Les articles relevant d'autres législations et portant sur :

- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (Code de la Santé Publique)
- les périmètres de développement prioritaire (loi économie d'énergie)
- les périmètres d'action forestière (Code Rural)
- les périmètres miniers (Code Minier)
- les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières (Code Minier)

2.6 Les constructions d'habitations exposées aux bruits des infrastructures de transports terrestres, telles qu'elles sont annexées aux arrêtés préfectoraux figurant dans « l'annexe : Bruit » doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ou forestières.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce PLU comme des espaces boisés à conserver, à partager ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, énumérés dans le document n° 6 ; ils sont repérés sur le plan par des chiffres conformément à la légende.

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

UA : La zone UA correspond au tissu ancien du centre-ville ;

UB : La zone UB correspond au tissu ancien de type faubourg ;

UC : La zone UC est une zone résidentielle mixte, comprenant des habitats collectifs ou petits collectifs, semi-collectifs, elle comprend également des équipements publics existants ou à venir ;

UD : La zone UD correspond aux zones péricentrales d'habitat mixte (habitats individuels, lotissements, petits collectifs), peu homogènes, très peu denses qui assurent la transition entre le Secteur Sauvegardé et les zones UA, UB ou UC, d'une part et les zones UE, A et N, d'autre part.

UE : La zone UE correspond au tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire. Elle comprend des sous-secteurs UErm situés dans des zones d'aléas miniers, des sous-secteurs UEb situés hors réseau d'assainissement collectif et ou l'assainissement de type autonome est autorisé, des sous-secteurs UEbrm regroupant aléas miniers et assainissements autonomes et un sous-secteur UEgv destiné aux terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.

UX : La zone UX est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques (commerces, industries, artisanat…) Elle comprend un sous-secteur UXa où les hauteurs seront limitées pour préserver le cône de vue vers le temple de Janus, un sous-secteur UXe où seules les constructions et installations en lien direct avec la station d'épuration seront autorisées et des sous-secteurs UXrm situés dans des zones d'aléas miniers.

3.2 Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

1AUL : La zone 1AUL est principalement destinée aux activités touristiques, de sports et de loisirs.

2AUX : La zone 2AUX est une zone potentielle d'extension à vocation d'activités, de commerces, d'industries et d'artisanat. Son ouverture est prévue à échéance plus éloignée. La zone 2AUX nécessitera une modification du présent PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

3.3 Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

A : La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Aa : Zone agricole ou seules les constructions et installations directement liées à l'aérodrome sont autorisées.

Ad : Zone agricole vouée à la gestion des déchets (décharge, déchèterie…)

Anc : Ces zones agricoles ont été classées inconstructibles en raison de la présence de risques miniers, de leur intérêt paysager, de la forte présence de vestiges archéologiques ou d'un éventuel développement urbain d'intérêt général.

3.4 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

N : La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Nl : Zone naturelle où seules les constructions et installations directement liées au tourisme, aux sports et aux loisirs sont autorisées

Nj : Zone naturelle de jardins. Seules les constructions annexes à la superficie limitée sont autorisées (garage, piscine…)

Na : Zone naturelle où d'importants vestiges ont été recensés. Toute installation ou construction est soumise à des fouilles archéologiques préalables.

Nsvg : Zone à proximité immédiate du secteur sauvegardé. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées.

Nvg : Zone naturelle, aire d'accueil des gens du voyage où seules les constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage sont autorisées.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

4.1 Conformément au code de l'urbanisme, les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 des règlements de zones sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

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

Article 5 - DÉFINITION DE CERTAINS TERMES EMPLOYÉS DANS LE RÈGLEMENT

Certains termes ou certaines expressions employés par le présent règlement sont définis en annexe de celui-ci.

Article 6 - RAPPELS

6.1. Rappel général

- Même en l'absence de formalité préalable à la réalisation d'un projet, les règles d'urbanisme doivent toujours être respectées. Ainsi, les constructions, aménagements, installations et travaux (à l'exception des constructions temporaires telles que définies au code de l'urbanisme) doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ;

- L'édification des clôtures sur rues ou en limites séparatives ou de fond de lot est soumise à déclaration conformément à la délibération du conseil municipal.

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire Autunois sont soumis à permis de démolir, sauf exceptions légales.

- La dissimulation ou la destruction des vestiges anciens découverts à l'occasion de travaux sont interdites. Déclaration doit en être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, ou s'agissant de vestiges archéologiques, au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

6.2. Dispositions relatives aux reconstructions et restaurations

- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli :

  Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

- Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs :

  Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont dans le champ d'application du permis de démolir.

Article 7 – LES RISQUES ET ALÉAS

La commune d'Autun n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) ni de plan communal de sauvegarde (PCS) seul s'y applique le dispositif « information des acquéreurs et des locataires (IAL) ».
La commune est destinataire d'un dossier de transmission d'informations aux maires sur les risques majeurs (TIM) réalisé par la préfecture de Saône et Loire.

La commune d'Autun est concernée par quatre risques majeurs :

- Les risques naturels : (pris en compte dans le plan de zonage)

  - **Les risques et aléas miniers** dus soit aux mouvements de terrains liés aux ouvrages et débouchant au jour et aux travaux souterrains, soit aux mouvements de terrains liés aux découvertes et aux terrils ;
  - **Les risques dus à la présence de puits ou descenderies** (matérialisés sur le plan de zonage et pour lesquels il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » concernant les aléas miniers et pour lesquels un extrait du PAC (étude Géodéris) indique un rayon d'aléas pour chaque puits rayons dans lequel toute construction est interdite).
  - **Le risque inondation** (référence Atlas des Zones Inondables réalisé par la DIREN Bourgogne permettant d'informer les pétitionnaires des risques naturels et de réglementer l'usage des sols au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme)
  - **Le risque sismique** niveau 2 (faible) ;

- Le risque technologique : (voir annexes)

  - Le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations
  - Le risque lié au transport de matières dangereuses par route, rails ou voie d'eau

- Les autres risques : (voir annexes)

  - Les risques liés à la présence de **radon**

  Un risque d'exhalation existe sur la commune, il est fort, il devra être pris en compte dans tout projet.

  Dans les bâtiments existants, il est conseillé de procéder à des mesures simples qui même si elles peuvent s'avérer insuffisantes, sont un préalable pour que les autres techniques, éventuellement sises en place soient efficaces, elles consistent :

    - Assurer une bonne ventilation dans le respect des règlementations ;
    - Etancher les points de passage entre soubassement et volume habité, à obturer les fissures et à couvrir les sols en terre battue.

  Dans les bâtiments neufs plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception :

    - Limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
    - Eviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;

- Limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- Construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cet interface le cas échéant ;
- Etancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants ;
- Dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type « polyane » en sous face reprenant les fondations ;
- Eviter l'utilisation de matériaux de construction riche en radium.

- Les risques liés à la présence d'argile (retrait gonflement) ;

- <u>Les autres risques</u> : (voir dossier départemental des risques majeurs DDRM)

  - Le risque de rupture du barrage du Pont du Roy ;
  - Le risque phénomène météorologique (tempête, orages, sécheresse).

Concernant les effondrements localisés liés aux puits matérialisés sur le plan de zonage (hors zones indicées « rm » et zone Anc), il y a lieu de se reporter à l'extrait de l'étude des aléas miniers dans le bassin d'Autun reporté dans les annexes (doc 8).

6.3. Articles obligatoires pour chaque zone : 16 articles

SECTION 1

1	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
2	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES

SECTION 2

3	ACCÈS ET VOIRIES
4	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
5	CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
9	EMPRISE AU SOL
10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTÉRIEUR
12	STATIONNEMENT DES VÉHICULES
13	ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

SECTION 3

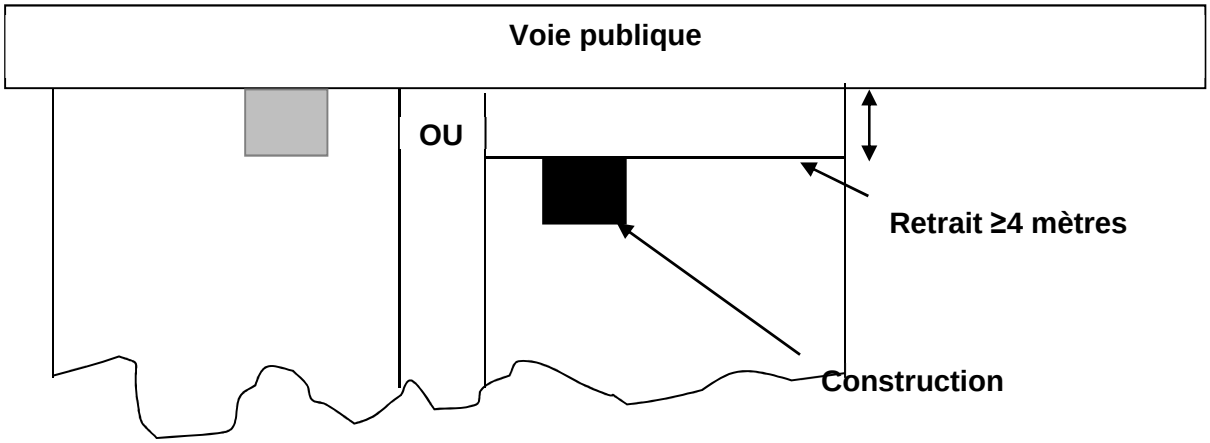
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
15	OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE
16	OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

6.4. Schémas

Sont regroupés ci-dessous les schémas communs à certains articles des titres II, III et IV :

ARTICLE A-UC-UD-UE-UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

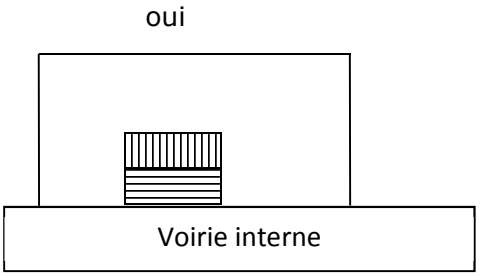
Le long des voies, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 4 mètres minimum.



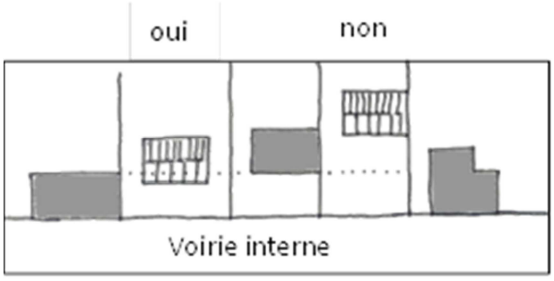
ARTICLE UD-UE-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voiries internes aux lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les constructions pourront être implantées :

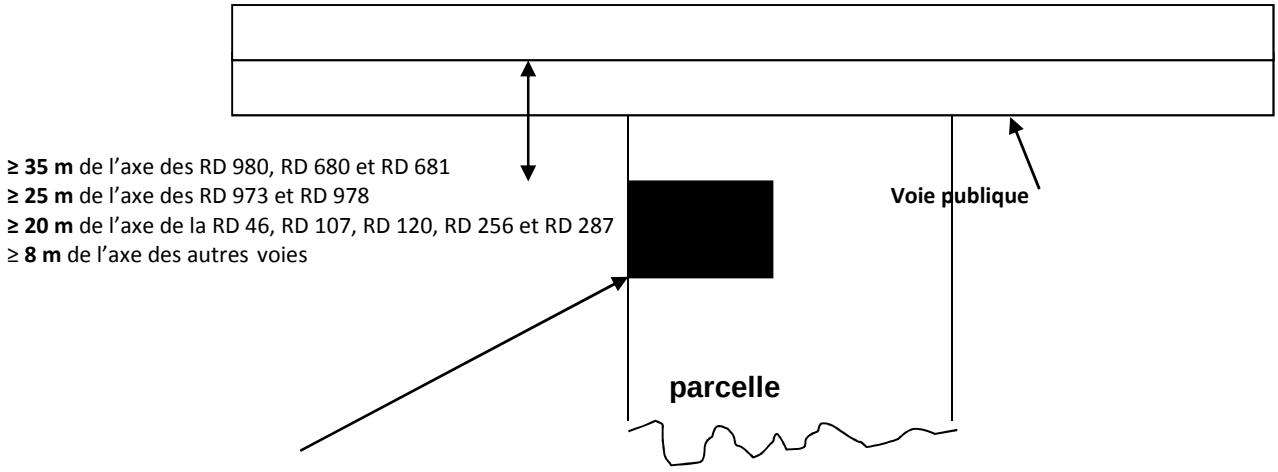
- soit à l'alignement
- soit en retrait, dans ce cas les constructions principales devront s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions proches et ne pourront pas avoir un recul supérieur à l'habitation voisine la plus reculée.



ou

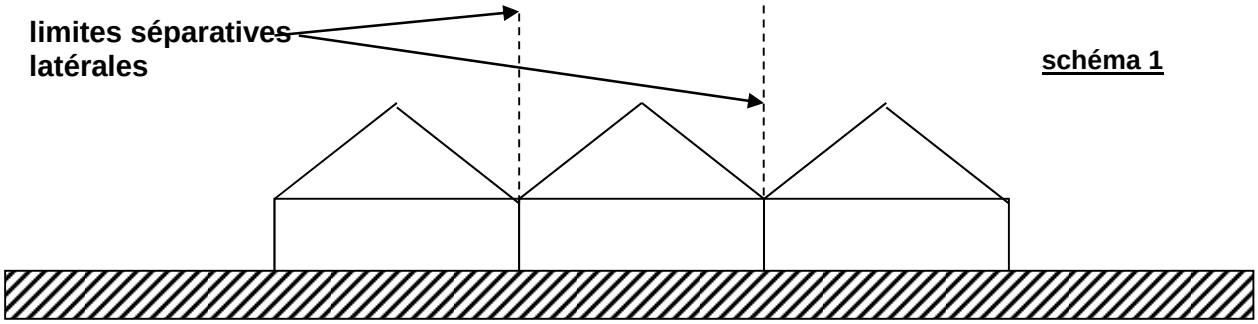


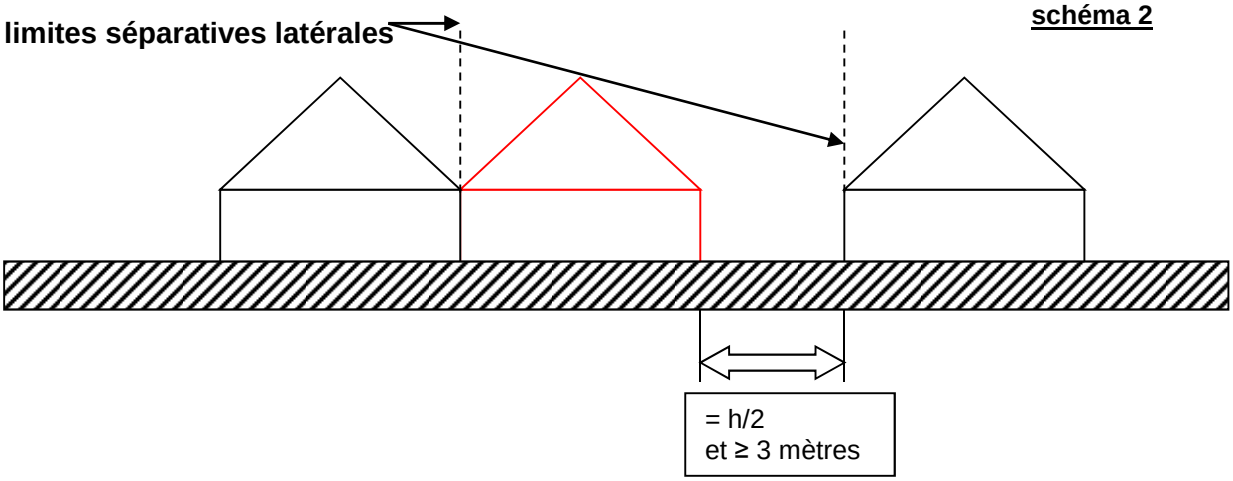
ARTICLE (A et N) 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

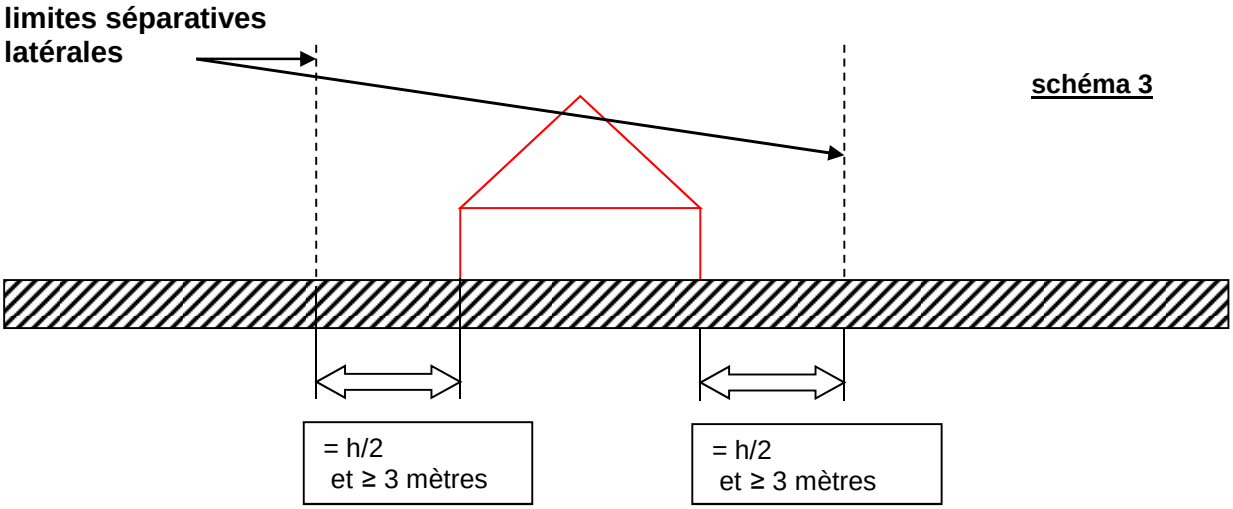


ARTICLE (UA-UB-UC-UD-UE) 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions adjacentes ne sont pas en ordre continu, on appliquera la règle suivante : a moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

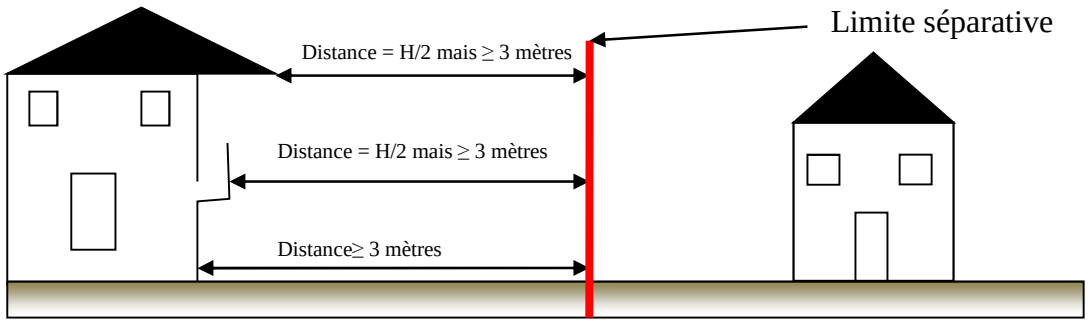






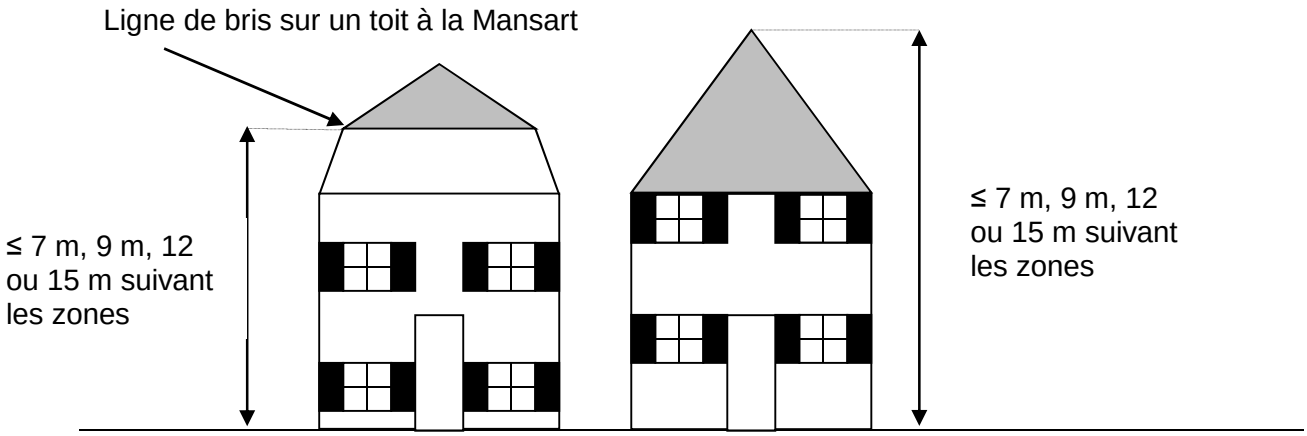
ARTICLE (UA-UB-UC-UD-UE-UX1.1.-1AUl-N) - 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Schéma 4 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



ARTICLE (A-UA-UB-UC-UD-UE-UXa)10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit, et à partir du sol naturel est limitée à 7 mètres en zone A, UDa, UE et UXa, à 9 mètres en zone UD, à 12 mètres en zones UA et UB, à 15 mètres en zone UC. Pour les toits à la Mansard, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

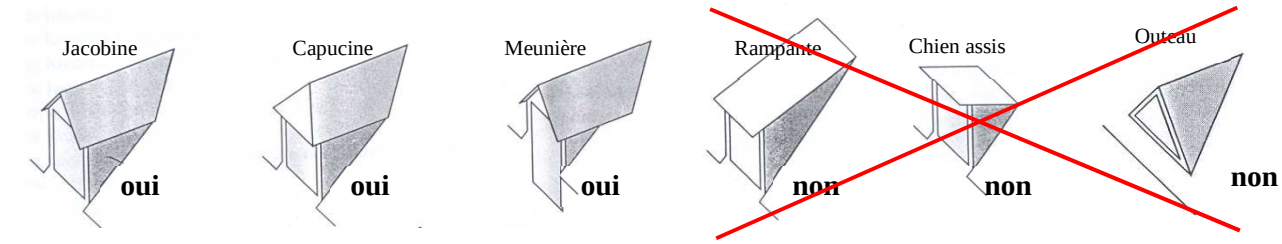


ARTICLE (A-N-UA-UB-UC-UD) 11 – ASPECT EXTÉRIEUR - DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

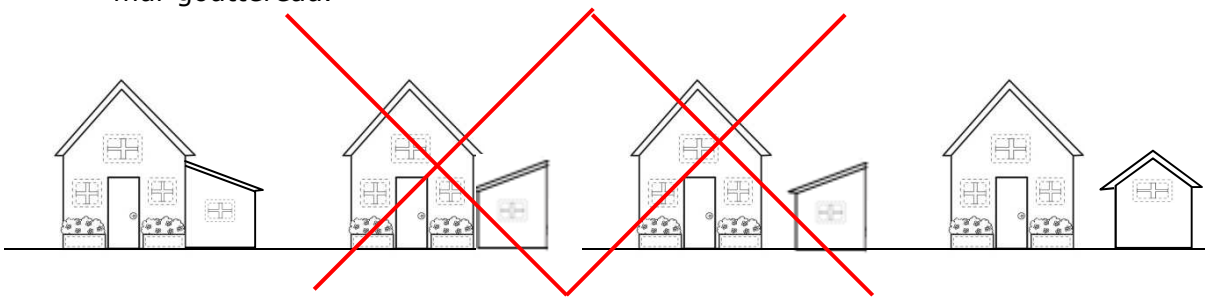
Couvertures :

- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière »,



11.2. LOCAUX ANNEXES

- Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes et la ou les portes de garage se trouveront sur le mur gouttereau.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER, AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIERES

CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

<u>Caractère et vocation de la zone</u> :

Il s'agit de zones naturelles dans lesquelles prédomine l'activité agricole.

Le sous-secteur **Aa** correspond à l'emprise de l'aérodrome, à l'intérieur de laquelle les ouvrages et installations liés aux activités aéronautiques ou mécaniques sont autorisés.

Le sous-secteur **Anc** correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison du caractère paysager de la zone ou inconstructible pour cause d'aléas miniers.

Le sous-secteur **Ad** correspond aux décharges et déchetteries.

Le sous-secteur **Ah** correspond aux immeubles situés en zone A, identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial. (anciens corps de ferme ou bâtiments agricoles).

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

ARTICLE A 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites, toutes les constructions, installations et occupations du sol non mentionnées à l'article A2.

Pour tout projet, compte tenu des risques potentiels liés à la présence de puits ou descenderies, matérialisés sur le plan de zonage, il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » et de tenir compte du rayon d'aléas défini autour de chaque puits et dans lequel toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quand elles sont liées à ces activités.

- Les constructions d'habitation et leurs annexes si elles sont nécessaires et liées directement à la présence de bâtiments d'exploitation et sont destinés au logement de l'exploitant.
- Les extensions à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole du site.

- Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher, en cas de destruction par sinistre.

- Toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

En Anc, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- Les abris pour animaux de moins de 5 mètres de hauteur au faîtage et de moins de 50 m².

En Aa, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

Les constructions, bâtiments, installations et annexes, liés directement aux activités aéronautiques.

En Ad, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

Les constructions, bâtiments et installations liés directement à la collecte, au tri et au traitement des déchets ménagers.

En Ah, ne sont admis aux conditions aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les changements de destination ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² ;

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- Les extensions liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole du site ;
- Les abris pour animaux de moins de 3 mètres de hauteur au faîtage et de moins de 40 m² ;

Hormis les constructions admises en zone Ah listées ci-dessus, les constructions existantes situées en dehors des sous-secteurs, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agrées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, les déclarations de puits ou de forage, à des fins d'usage domestique de l'eau, doivent répondre au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 m de l'axe des RD 980, RD 680 et RD 681 ;
- 25 m de l'axe des RD 973 et RD 978 ;
- 20 m de l'axe de la RD 46, RD 107, RD 120, RD 256 et RD 287 ;
- 8 m de l'axe des autres voies ;

De plus, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres des rives des cours d'eau.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Dans tous les cas, aucune construction ne peut être érigée à moins de 15 mètres des limites des zones U et AU à vocation principale d'habitat.
En limite des zones U, AU, les bâtiments d'élevage et ouvrages annexes devront être implantés à 100 m au moins de la limite des zones précitées.

Les distances d'implantation des bâtiments d'élevages et de leur annexes en ICPE sont les mêmes quel que soit le régime de l'installation (autorisation, enregistrement, déclaration) à une exception près. Par rapport aux maisons d'habitation ou locaux habituellement occupés par des tiers et aux zones destinées à l'habitation U et AU les distances d'implantation minimales sont dans le cas général de 100 mètres. Les cas particuliers sont ceux prévus aux arrêtés du 27 décembre 2013.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions, excepté pour les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit, et à partir du sol naturel est limitée à 7 mètres. Pour les toits à la Mansard, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

10.2. Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne doivent pas excéder 15 mètres au faîtage. Toutefois, en Anc, les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 mètres de hauteur au faîtage. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

10.3. L'insertion du projet dans l'environnement devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Volumétrie simple, varier le rythme des façades et préférer l'asymétrie ;
- Eviter trop d'ouvertures en pignon ;
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures ;
- Harmonie de couleurs non violentes ;
- Respecter l'historique de votre bâti ancien et de ses ouvertures ;
- Accord avec les constructions avoisinantes existantes.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

11.1. CONSTRUCTIONS À VOCATION HABITATION

1. COMPOSITION

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Couvertures maisons individuelles :

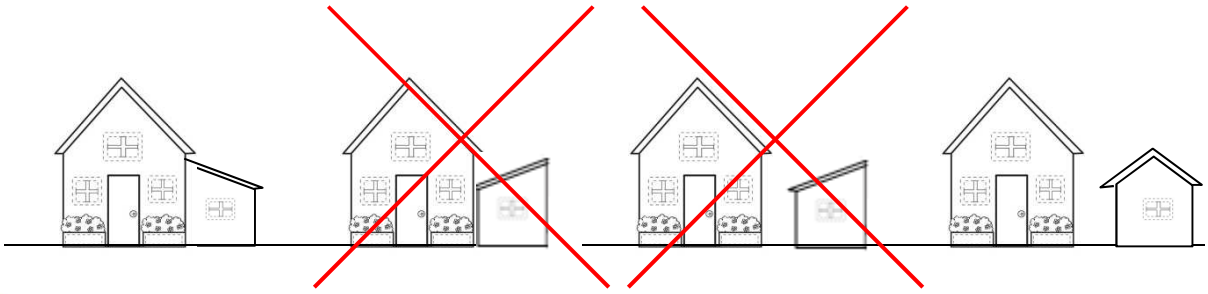
- Les couvertures seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%), les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture…
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.2. LOCAUX ANNEXES

Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes et la ou les portes de garage se trouveront sur le mur gouttereau.



11.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».

- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou dépôts, les clôtures pourront avoir une hauteur supérieure à 2,00 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante, dans le cas, on améliorera les caractéristiques pour s'adapter dans la mesure du possible à la règle.

- Les clôtures seront constituées :

    - Un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.
    - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
    - Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis, l'aspect faux bois, sont interdits) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.

- La construction de plus de deux portails d'accès à des garages ou places de stationnement sur la même façade à usage d'habitation est interdite.

11.4. BATIMENTS AGRICOLES

L'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques…), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (se référer au « guide couleur » des bâtiments agricoles édité par le parc naturel régional du Morvan, dans le document 8 « annexe »)

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, naturel, brun ou rouge brun.

11.5. AUTRES CONSTRUCTIONS

Les obligations figurant dans la partie 11.1 s'appliquent également aux autres constructions.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

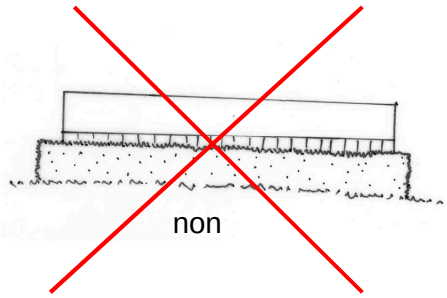
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

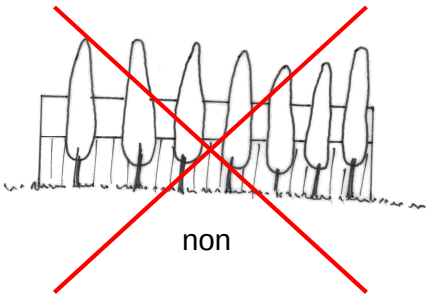
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

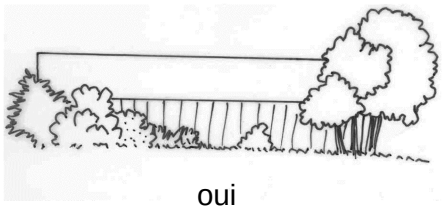
Sauf impossibilité, les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes.
Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

Dépôts, stockages et bâtiments d'activités : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront respecter les préconisations des schémas ci-dessous







SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL…)