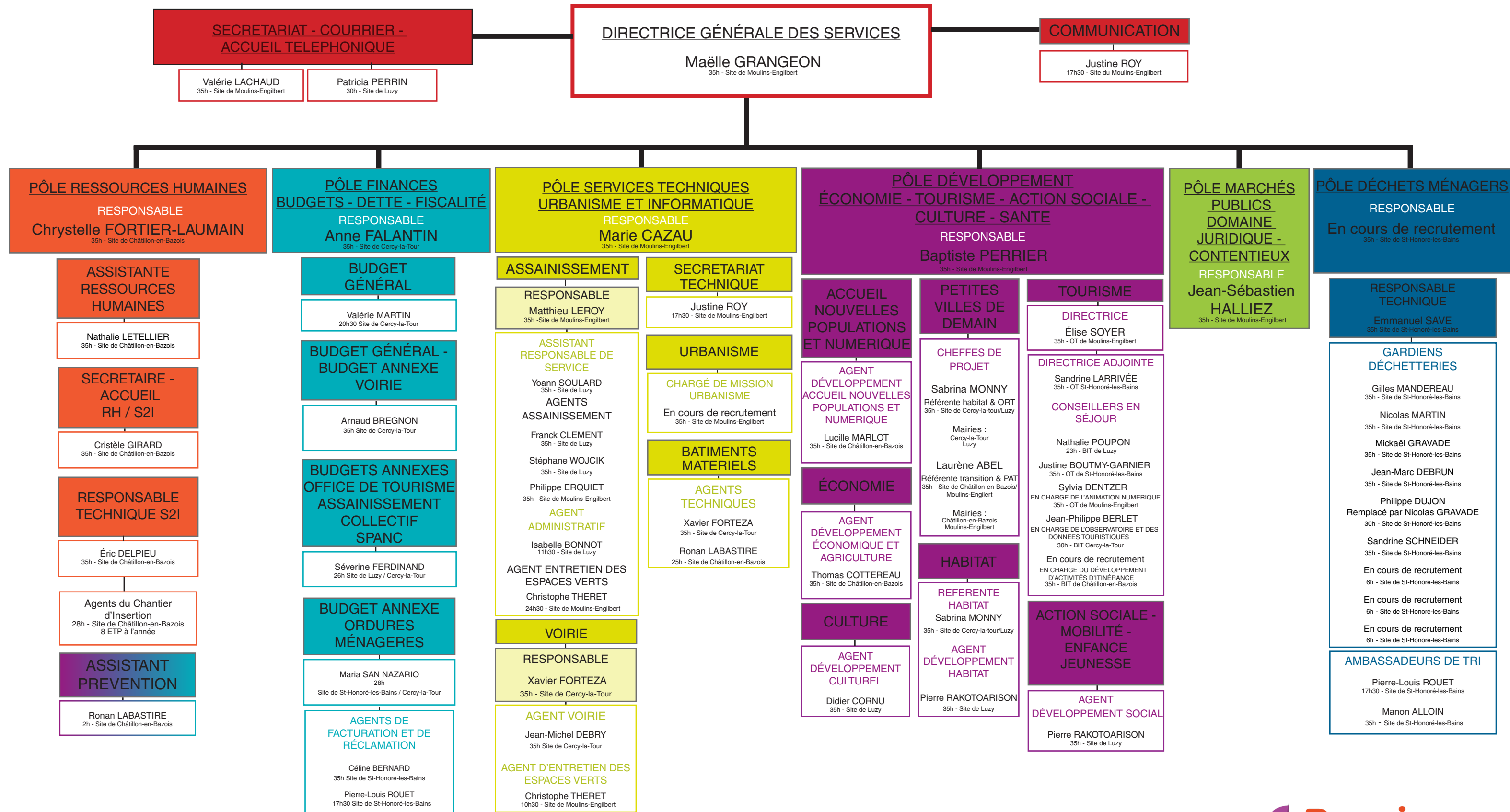




Nombre d'agents : 54 + 10 Agents du Chantier d'Insertion
Nombre d'ETP : 49,18
MAJ 27/06/2022

DELEGUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
BAZOIS LOIRE MORVAN AU SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT
TOURISTIQUE DU CANAL DU NIVERNAIS

COMMUNES	NOMS
ACHUN Titulaire	Pierre DELOBBE
ACHUN Suppléant	Dominique JOYEUX
ALLUY Titulaire	Monique GUYOT
ALLUY Suppléant	Laurence SPANNAGEL
BICHES Titulaire	Nicolas DESOINDRE
BICHES Suppléant	Denise PERRET
BRINAY Titulaire	Christine DUPONT
BRINAY Suppléant	Marie-Christine PILLON
CERCY LA TOUR Titulaire	Julien DENOUEL
CERCY LA TOUR Suppléant	Guillaume HERVE
CHATILLON EN BAZOIS Titulaire	Edmé BRANLARD
CHATILLON EN BAZOIS Suppléant	Géraldine ZIMMERMANN
ISENAY Titulaire	Pascal PETIT
ISENAY Suppléant	Cécile BEGHUIN
LIMANTON Titulaire	Christine THIBAUDIN
LIMANTON Suppléant	Bernard JAULT
MONT ET MARRE Titulaire	Christophe MICHON
MONT ET MARRE Suppléant	Gérard PERCEAU
MONTARON Titulaire	
MONTARON Suppléant	
SAINT GRATIEN SAVIGNY Titulaire	Charles MAGNIEN
SAINT GRATIEN SAVIGNY Titulaire	Françoise VAN DAMME
VANDENESSE Titulaire	Olivier CHAMARD
VANDENESSE Suppléant	Audrey BILLOUE

**CONVENTION CONSTITUTIVE
DU GROUPEMENT DE COMMANDES PUBLIQUES en
application du CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE
POUR LA COMMANDE, LA POSE ET LA MAINTENANCE
DE DEFIBRILLATEURS**

ENTRE

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, représentée par son Président Serge CAILLOT, dûment habilitée par une délibération du Conseil Communautaire en date du..... sis 11, Place Lafayette 58 290 MOULINS ENGILBERT, **coordonnateur du groupement**,

D'une part,

Et ,

La Commune d'Alluy représentée par son Maire, Monsieur Patrice BONNET, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, 86 Rte de Cercy la Tour, 58 110 ALLUY,

La Commune de Maux représentée par son Maire, Madame Danièle PERAUDIN, dûment habilitée par une délibération du conseil municipal en date dusis, Le Bourg 58 290 MAUX,

La Commune de Montaron représentée par son Maire, Monsieur Patrick BERTIN, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, 11, Route de Fours, Le Bourg 58 250 MONTARON,

La Commune de Moulins Engilbert, représentée par son Maire, Monsieur Serge DUCREUZOT, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, 40, Rue des Fossés, 58 290 MOULINS ENGILBERT,

La Commune de St Honoré les Bains, représentée par son Maire, Monsieur Didier BOURLON, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, 1, Place Firmin Bazot, 58 360 ST HONORE LES BAINS,

La Commune de Tamnay en Bazois, représentée par son Maire, Monsieur Christian SIMONET, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, Le Bourg 58 110 TAMNAY EN BAZOIS,

La Commune de Thaix, représentée par son Maire, Monsieur David JOYEUX, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date dusis, Le Bourg 58 250 THAIX.

Soit 9 membres,

Considérant qu'elles aspirent par le biais d'un groupement de commandes à l'obtention de l'offre économiquement la plus avantageuse, Il a été décidé de procéder à un groupement de commandes pour le marché « Achat, mise en service et maintenance de défibrillateurs » et de mandater à cet effet la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan comme coordonnateur

IL EST ARRETE LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

ARTICLE 1 - OBJET DU GROUPEMENT

Dans un intérêt commun, les personnes morales visées ci avant de la présente convention décident de constituer un groupement de commandes, sur le fondement du Code de la Commande Publique, et en particulier des articles L 2113-6 et L 2113-7 afin de lancer conjointement un marché de prestation de services.

La satisfaction de ces besoins nécessite le recours à un accord cadre sur la base de quantités minimales ou maximales de commandes, pour un montant prévisionnel indicatif présumé compris entre 20 000 € HT et 45 000 € HT sur 3 ans, avec la possibilité d'une reconduction d'une année supplémentaire.

Ce marché ne fait pas l'objet d'un allotissement.

Ce marché sera lancé selon la procédure de marché en forme adaptée (MAPA) au sens du Code de la Commande Publique.

La présente convention a également pour objet de définir le rôle du coordonnateur.

La mission du coordonnateur consiste, au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement, à organiser la consultation du marché dans sa globalité.

Chaque membre du groupement signera un acte d'engagement propre avec le titulaire de chaque lot, le notifiera Il en conduira l'exécution de manière autonome, en assumera la responsabilité, dans le respect des modalités définies par le groupement de commande.

ARTICLE 2 - LE COORDONNATEUR

2.1 Désignation du coordonnateur

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur.

2.2 Missions du coordonnateur

Dans le respect de l'ordonnance sur les marchés publics, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- définir les besoins avec les membres du groupement;
- définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation;
- organiser la procédure de mise en concurrence et de passation du marché en assurant l'ensemble des opérations suivantes :
 - ✕ élaborer et faire valider le cahier des charges et les critères d'attribution aux autres membres du groupement
 - ✕ rédaction et envoi de l'avis d'appel public à la concurrence et de l'avis d'attribution du marché ;
 - ✕ remise des dossiers de consultation aux entreprises ;
 - ✕ information des candidats sur les demandes de renseignements administratifs et techniques avant le délai de remise des offres ;
 - ✕ réception et enregistrement des offres des candidats ;
 - ✕ analyse des offres et rédaction du rapport d'analyse ;
 - ✕ organisation de la commission d'appel d'offres
 - ✕ informations sur la décision d'attribution aux candidats retenus et lettres aux candidats évincés, chaque membre assurant la notification et la transmission au Code de la Commande Publique
 - ✕ et, d'une manière générale, tout document pouvant être rattaché aux procédures de consultation.
- De mettre au point, le marché, le notifier au nom de l'ensemble des membres du groupement, chaque membre du groupement assurant, pour la partie qui lui revient, la signature d'un acte d'engagement.

Le coordonnateur reste compétent en cas d'infructuosité du marché pour mener à bien la suite de la procédure conformément à l'ordonnance sur les Marchés Publics.

ARTICLE 3 – ADHESION ET ENGAGEMENTS DES MEMBRES DU GROUPEMENT

3.1 Adhésion

Chaque membre adhère au groupement de commande par délibération de son assemblée. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commande.

Toute adhésion devra être réalisée avant le lancement de l'avis d'appel public à la concurrence par le coordonnateur.

Toutefois, le groupement pourra, par voie d'avenant, autoriser l'adhésion d'un nouveau membre, par accord à la majorité simple, afin de permettre, durant la durée du groupement, la commande par un nouveau membre.

3.2 Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- transmettre l'état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur
- prendre connaissance et valider les documents de la consultation dans les délais fixés par le coordonnateur :
 - ✕ Avis d'Appel Public à la Concurrence ;
 - ✕ Règlement de la Consultation (critères d'attribution) ;
 - ✕ Cahier des Charges ;
 - ✕ Actes d'Engagement, à raison d'un par membre du groupement.
- prévoir au budget de sa collectivité, les montants nécessaires à la bonne exécution du marché
- ne pas intervenir directement auprès des candidats et de passer par le coordonnateur pour toute demande particulière durant la consultation ;
- ne pas modifier l'objet du marché pour lequel il s'est engagé à conclure.
- respecter le choix du ou des titulaires retenu(s) par le coordonnateur
- Signer avec l'attributaire un marché à hauteur de ses besoins propres, tels que définis au sein du cahier des charges.
- Assurer l'exécution du marché conclu
- Régler les dépenses correspondantes à ses commandes, sur la base d'un bon de commande propre à chaque membre du groupement

ARTICLE 4 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

La Commission chargée de l'attribution du marché, objet du groupement de commandes, est la Commission d'Appel d'Offres du Groupement désignée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan.

Sont membres de cette commission, avec voix consultative, des techniciens ou élus du pouvoir adjudicateur ou d'un autre pouvoir adjudicateur, des membres du groupement de commande, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES

Les frais liés à la procédure de désignation du cocontractant et les autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité liés à la passation des marchés sont supportés par le coordonnateur.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITÉ DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

ARTICLE 7 - DUREE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Le groupement de commandes est constitué pour la passation du marché indiqué à l'article 1 ci-dessus à compter de la signature de la présente convention par les personnes dûment habilitées à cet effet, Elle cesse de produire tout effet à la fin de la durée du marché.

ARTICLE 8 – MODALITES DE RETRAIT DU GROUPEMENT

Chaque membre peut se retirer du groupement. Il doit en informer par lettre recommandée avec accusé de réception le coordonnateur, ce retrait étant formalisé suivant les règles définies à l'article 9 de la présente Convention.

Un membre peut se retirer du groupement après lancement de la consultation objet de la présente convention, mais son retrait ne prendra effet qu'à l'expiration du marché en cours de passation ou d'exécution pour lequel le membre avait exprimé des besoins. Le membre ayant décidé de se retirer sera tenu de réparer les conséquences dommageables qui pourraient en résulter sur le marché en cours.

ARTICLE 9– MISE EN ŒUVRE DES MODIFICATIONS APPORTEES A LA PRESENTE CONVENTION

Les modifications qui seraient apportées à la présente convention, dont notamment celles définies aux articles 8 et 9 ci-dessus, prendront la forme juridique d'avenants qui devront être approuvés par l'assemblée délibérante de chaque membre du groupement.

Les délibérations des organes délibérants des membres du groupement sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des délibérations des membres du groupement autorisant la signature de l'avenant par le coordonnateur du groupement sont exécutoires.

ARTICLE 10– CAPACITE A AGIR EN JUSTICE

Le coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres pondéré par le poids relatif de chacun d'entre eux dans les marchés afférents au dossier de consultation concerné. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qui lui revient.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION AU COORDONNATEUR

En cas de sortie du coordonnateur du groupement ou dans toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer son rôle, un avenant à la présente convention interviendra pour désigner un nouveau coordonnateur.

ARTICLE 12 - LITIGES

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de DIJON. Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait en 9 exemplaires.

A Moulins Engilbert , le .

Pour la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, le Président :

Pour la Commune d'Alluy, le Maire :

Pour la Commune de Maux, le Maire :

Pour la Commune de Montaron, le Maire :

Pour la Commune de Moulins Engilbert, le Maire :

Pour la Commune de Sermages, le Maire :

Pour la Commune de St Honoré les Bains, le Maire :

Pour la Commune de Tamnay en Bazois, le Maire :

Pour la Commune de Thaix, le Maire :

NOM Prénom	Type dossier	Commune	Technicien en charge	Date de commission	Montant HT subvent.	Montant TTC travaux	Anah	Fart	CD58	FNAME	Caisse de retraite	EPC (ICBLM)	Autre	Total aides
BOUDOT Denise	POHM	CERCY-LA-TOUR	NH	17/02/2022	4 167,00 €	4 396,19 €	1 471,00 €	417,00 €	1 008,00 €			166,68 €	1 500,00 €	4 562,68 €
MILLOT Alain	POHM	LUZY	DB	17/02/2022	25 792,00 €	27 503,96 €	12 896,00 €	2 579,00 €	2 090,00 €	- €	- €	1 000,00 €	- €	18 565,00 €
JOHNSON Céline	POHM	CERCY-LA-TOUR	NH	17/02/2022	17 241,66 €	24 725,90 €	8 621,00 €	1 724,00 €	1 662,00 €	- €	- €	689,67 €	1 500,00 €	14 196,67 €
RYAN Jacqueline	POA	TERNANT	PP	17/02/2022	3 641,00 €	4 187,00 €	1 820,00 €		364,00 €			145,64 €		2 329,64 €
MASSE Michel	POHM	FOURS	NH	17/02/2022	11 615,20 €	12 514,50 €	5 808,00 €	- €	1 162,00 €	- €	- €	464,61 €	- €	7 434,61 €
NOURRY Roger	POA	MILLAY	LB	07/03/2022	6 955,60 €	7 641,16 €	3 477,80 €		696,00 €			278,22 €		4 452,02 €
VADROT Fabien	POHM	LUZY	LB	07/03/2022	21 420,98 €	22 599,14 €	10 710,49 €	2 142,10 €	1 871,05 €			856,84 €	1 500,00 €	17 080,48 €
BERGER Marcelle	POA	AVRÉE	PP	07/03/2022	5 315,45 €	6 647,68 €	2 658,00 €		532,00 €			212,62 €		3 402,62 €
RAQUIN Arnaud	POHM	TINTURY	PP	26/04/2022	30 580,00 €	32 261,91 €	15 000,00 €	3 000,00 €	2 300,00 €			1 000,00 €	1 500,00 €	22 800,00 €
ANDRIEUX Frédéric	POHM	THAIX	NH	05/04/2022	11 241,29 €	14 781,36 €	5 621,00 €	1 124,00 €	1 362,00 €			449,65 €		8 556,65 €
RAGOT Stéphane	POHM	FOURS	NH	05/04/2022	25 224,31 €	26 611,64 €	12 612,16 €	2 522,43 €	2 061,00 €			1 000,00 €		18 195,59 €
JULLY Michel	POA	LUZY	LB	05/04/2022	7 433,30 €	8 826,83 €	3 716,65 €		743,33 €			297,33 €		4 757,31 €
PANIER Marie Josette	POHM	CERCY-LA-TOUR	NH	26/04/2022	12 209,32 €	12 945,41 €	6 105,00 €	1 221,00 €	1 410,00 €		2 000,00 €	488,37 €		11 224,37 €
LANGILIER Arlette	POHM	CHIDDES	LB	26/04/2022	15 773,64 €	16 641,19 €	5 520,77 €	1 577,36 €	1 588,68 €			630,95 €		9 317,76 €
DEFORGE marianna	POHM	MONTAPAS	PP	26/04/2022	20 239,99 €	21 414,80 €	10 120,00 €	2 024,00 €	1 812,00 €			809,60 €	1 500,00 €	16 265,60 €
GAHARTIAN Pierre	POHM	FLÉTY	LB	17/05/2022	43 717,80 €	51 057,13 €	15 000,00 €	3 000,00 €	2 300,00 €			1 000,00 €	1 500,00 €	22 800,00 €
COULOMBEL Sébastien	POHM	CHARRIN	TS	17/05/2022	30 092,94 €	33 946,16 €	15 000,00 €	3 000,00 €	3 105,00 €			1 000,00 €	1 500,00 €	23 605,00 €
Total :17 dossiers jusqu'au 30 mai 2022					292 661,48 €	328 701,96 €	136 157,87 €	24 330,89 €	26 067,06 €	- €	2 000,00 €	10 490,18 €	10 500,00 €	209 546,00 €

Note : Le nombre des dossiers est amené à évoluer dans la limite du budget alloué car d'autres dossiers sont encore en cours d'étude et en attente de validation de l'Anah.

Commune de Cergy-la-Tour

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Règlement d'urbanisme

Projet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2010

Modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2012

Modifié par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014

Modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2014

Révision prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020

Projet arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2022

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr



3, rue de Champagne
89110 AILLANT SUR THOLON
Tél. : 03 86 63 50 45
bios@be-bios.com

Sommaire

CHAPITRE I -	DISPOSITIONS GENERALES.....	5
CHAPITRE II -	ZONE U.....	13
CHAPITRE III -	ZONE UE	21
CHAPITRE IV -	ZONE UX	27
CHAPITRE V -	ZONE 1AU.....	33
CHAPITRE VI -	ZONE 1AUX	40
CHAPITRE VII -	ZONE 2 AU	46
CHAPITRE VIII -	ZONE A.....	48
CHAPITRE IX -	ZONE N.....	56
CHAPITRE X -	ANNEXES.....	64

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles :

- R111-2 (salubrité et sécurité publique),
- R111-4 (sites et vestiges archéologiques), R111-26 (préoccupations environnementales),
- R111-27 (aspect des constructions).

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites et du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites en annexe du PLU, prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui doivent être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prises par décision motivée en application des articles L.152-3, 4 et 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU SEIN DES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 ET 7 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 5 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

ARTICLE 5 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité)...
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De plus, concernant les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures.

ARTICLE 6 - RISQUES D'INONDATION

La commune de Cercy-la-Tour est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Aron et de ses affluents approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 avril 2015 qui figure en annexe du PLU.

Le plan de zonage fait figurer les secteurs couverts par le PPRI et ceux où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations selon les articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme.

Sur l'ensemble du territoire couvert par le PPRI, il convient de respecter le règlement de ce dernier en sus du règlement du PLU, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.

ARTICLE 7 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les secteurs susceptibles de présenter des éléments de patrimoine archéologique, avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de 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 (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite et afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (loi du 15 juillet 1980, articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal), les découvertes de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie.

ARTICLE 8 : PERMIS DE DEMOLIR (Article 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 :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

- b) 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 ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) 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 ;
- e) 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 (...).

ARTICLE 9 - CLOTURE

Article R421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Cependant, même en l'absence d'obligation de déposer une déclaration, les clôtures doivent se conformer aux prescriptions du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- soit d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ;
- soit s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit s'ils sont nécessaires au confortement ou à l'aménagement d'un étang existant sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit dans le cas de fouilles archéologiques ;
- soit de restauration du milieu naturel.

ARTICLE 11 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE FAIT APPARAÎTRE :

• LES DIFFÉRENTES ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines (U) :

Secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone U : Zone urbaine généraliste, comprenant plusieurs secteurs :
 - Ua : secteur correspondant au bourg ancien,
 - Ub, Ubi : secteur généraliste, correspondant au centre-ville (secteur de l'avenue Coudant),
 - Uc : secteur d'habitat diffus sur les Petites et les Grandes Brunettes ainsi que les hameaux de Champlevois et des Roses.

- UE : zone urbaine d'équipement comprenant un secteur UEi inondable et un secteur UELi à l'angle du canal du Nivernais et de la Canne.
- UX : zone urbaine d'activités, comprenant un secteur UXi, inondable.

- Les zones à urbaniser (AU) :

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- La zone 1AU est destinée à être urbanisée à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Au sein de celle-ci, les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement. On distingue différentes zones :
 - La zone 1AU : Zone à urbaniser généraliste (mixte : habitat, équipements, services, activités)
 - La zone 1AUx : Zone à urbaniser réservée aux activités économiques.
- La zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme. Il ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du PLU, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante. On distingue deux secteurs :
 - Le secteur 2AU : Zone à urbaniser généraliste (mixte : habitat, équipements, services, activités)
 - Le secteur 2AUX : Zone à urbaniser réservée aux activités économiques.

- Les zones agricoles (A) ;

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Un secteur inondable Ai,
- Un secteur As autorisant des activités de services comme les salles de réception, la restauration, l'hébergement et les hôtels.
- Un secteur Am réservé aux activités de maraîchage.

- Les zones naturelles et forestières (N)

Elles regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Plusieurs secteurs sont différenciés :

- Ni : secteur inondable en zone rouge du PPRI
- Nj : secteur inondable en zone bleue du PPRI
- Nbi : secteur d'habitat, inondable, en zone rouge du PPRI
- NEi : secteur inondable à vocation d'équipements
- NLi : secteur inondable à vocation de loisirs
- Nxi : secteur inondable à vocation d'activités
- Npvi : secteur correspondant au remblai classé en zone rouge de la zone inondable dans le PPRI, autorisant le photovoltaïque
- Nr : secteur de réservoir de biodiversité

• **LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19**

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments de paysage à préserver (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, murs...) et des monuments ou bâtiments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront conservés tant que l'état sanitaire des végétaux le permet. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.

Le remplacement d'un élément végétal se fera par des espèces équivalentes (essences locales et/ou résistantes au changement bioclimatique). Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

Toute intervention sur un bâtiment repéré devra faire en sorte d'en préserver les caractéristiques architecturales (voir prescriptions particulières).

Type	Intérêt	Modalités de gestion
Boisements, haies, trames de haies ou arbres isolés	- Elément patrimonial ou accompagnant un élément patrimonial - Elément "vestige" d'une structure paysagère ou d'une pratique disparue - Eléments de transition entre différents usages (bâti et agricole...), Enveloppe végétale des groupes bâtis - Eléments de repère dans le paysage	- Conserver tant que bon état sanitaire si l'élément ne porte pas atteinte aux ouvrages avoisinants (routes, berges de cours d'eau...). - Renouvellement possible d'individus pour persistance dans la structure - Replantation ou mesures compensatoires si nécessité de supprimer un élément
Bâti rural traditionnel	- Architecture locale caractéristique, reflet d'un territoire, de sa population et de ses activités passées ou actuelles. - Confère à chaque groupe bâti son identité et participe à son attractivité. - Intérêt culturel et touristique.	- Préserver les caractéristiques : matériaux, toiture, éléments de décor, traitement des ouvertures... en tenant compte du site. - Les extensions peuvent être de caractère contemporain et présenter des matériaux différents à condition de travailler l'articulation entre les deux parties et d'assurer l'harmonie globale du bâtiment et son intégration dans le site.
Petit patrimoine	- Reflet des usages, des modes d'occupation du sol, des croyances et des us et coutumes d'un territoire. - Témoignage de l'histoire de la commune. - Elément de repère dans le paysage - Intérêt culturel et touristique pour le développement des communes	- Préserver les structures existantes et leurs caractéristiques en intégrant à la réflexion le site dans lequel ils sont implantés. - Déplacement possible pour sa sauvegarde si nécessaire en dernier recours.

• **LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue peuvent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique par leur nature, situation ou dimension.

	Type d'élément	Intérêt	Modalité de gestion
Eléments linéaires	Haies	Paysage et/ou biodiversité	- Les haies doivent être préservées en l'état tant qu'elles sont en bon état sanitaire. - Les ouvertures dans une haie seront limitées aux besoins d'accès aux parcelles. Dans le cas contraire, la replantation d'un linéaire au moins équivalent et de caractéristiques semblables ou optimisées (diversification des essences et strates) sera effectuée.
	Talus	Corridor écologique au obstacle ruissellement	Les arbres et arbustes doivent être préservés en l'état tant qu'ils sont en bon état sanitaire.
	Alignement d'arbres	Paysage et/ou biodiversité	- L'entretien des alignements sera cohérent (technique, forme et époque) pour garantir l'aspect visuel et/ou écologique de l'alignement d'arbres. - Les alignements d'arbres doivent être préservés en l'état tant qu'elles sont en bon état sanitaire.
	Ripisylve	Réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique	- Un retrait de 10m par rapport au cours d'eau devra être respecté pour toute nouvelle construction. - L'entretien et l'abattage des arbres ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la sécurité des usagers et/ou au maintien des milieux écologiques locaux (ripisylve et cours d'eau). - Une fauche tardive des abords directs de la ripisylve sera respectée. - Les arbres constituant la ripisylve doivent être préservés en l'état tant qu'ils sont en bon état sanitaire.
Eléments surfaciques	Bois	Paysage et / ou Biodiversité	Les arbres constituant l'ensemble arboré ne pourront être coupés que dans le cas d'un besoin sécuritaire, pour des besoins d'entretien du milieu (renouvellement des individus, contrôle de la fermeture du milieu) et pour la gestion sanitaire de l'ensemble (retrait des individus malades ou mort).
	Bosquet		
	Etang	Réservoir de biodiversité et / ou corridor écologique	Les étangs sur cours d'eau ne peuvent être modifiés ou supprimés que dans le cas de la reconstitution de la continuité hydraulique et écologique du cours d'eau qui le traverse ou dans le cas de la reconstitution d'une zone humide et de son aire de bon fonctionnement.
	Zones humides	Réservoir de biodiversité et / ou corridor écologique	- Les zones prescrites comme zone humide ne pourront être drainées ou modifiées au sens de leur fonctionnalité écologique et hydraulique, sauf dans le cas d'une restauration des milieux. - Toute réduction des fonctionnalités d'une zone humide donnera lieu aux compensations prévues en application de la méthodologie nationale relative à leurs fonctionnalités. - Toutes modifications d'un élément classé comme cours d'eau au sens de l'arrêté préfectoral n°2014-1-0838 devra suivre la réglementation en vigueur (dossier loi sur l'eau ...). - Le lit d'un ru non classé comme cours d'eau devra être préservé en l'état sauf pour raison d'utilité publique, de besoins sécuritaires ou sanitaires.

- **LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION**

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole A ou en zone naturelle N sont repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-11-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. Lors de l'instruction des permis de construire, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **LINEAIRES ET BATIMENTS IDENTIFIES POUR PRESERVER LA DIVERSITE COMMERCIALE**

Le règlement graphique identifie des linéaires ou des rez-de-chaussée de bâtiment à usage d'activité commerciale ou de service ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination autres que commerces, services ou bureaux pendant une période de 3 ans à compter de la date d'approbation du PLU pour préserver la diversité commerciale, conformément aux articles L 151-16 et R 151-37 du code de l'Urbanisme.

- **LES CHEMINS A CONSERVER**

Les chemins à conserver sont repérés au plan de zonage, conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Rappel : Article R 151-38 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

- **PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL**

Cette servitude interdit dans le périmètre défini au document graphique les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² jusqu'au 1^{er} janvier 2026 dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Rappel : Article R 151-42-1 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 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 ».

CHAPITRE II - ZONE U

La zone U regroupe les secteurs généralistes déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Ua : zone urbaine correspondant au bourg ancien, comprenant un secteur inondable Uai,
- Ub : zone urbaine généraliste correspondant au centre-ville (secteur de l'avenue Coudant) comprenant un secteur inondable Ubi,
- Uc : zone urbaine généraliste correspondant aux secteurs de Petites et des Grandes Brunettes, ainsi que les hameaux de Champlevois et des Roses.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE U1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement			✓
Hébergement			✓
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration			✓
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE U 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- d - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les activités existantes ;
- e - Dans les secteurs situés en zone inondable, conformément au PPRI, sont aussi interdits :
 - Les installations d'établissements sensibles ;
 - La création de sous-sols ;
 - La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
 - La création de remblais ;
 - Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique ;
 - L'implantation de bâtiments d'élevage hors-sol ;
 - La création de murs bahuts ou pleins.

ARTICLE U 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Les entrepôts à condition de faire de moins de 200 m² et de s'intégrer à l'environnement.
- b - Les constructions à usage artisanal et industriel, leurs annexes et les aménagements liés à condition :
 - o qu'elles ne génèrent pour le voisinage ni dangers ni nuisances,
 - o que les constructions soient compatibles avec le site environnant par leur volume et leur aspect extérieur.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Dans le secteur Ua, les constructions doivent s'implanter soit :
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o suivant l'implantation d'une construction voisine.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :
 - o Les annexes, piscines et terrasses non couvertes (implantation libre),
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait,
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies),
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...),
 - o Eviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.
- c - Dans les secteurs Ub, Ubi et Uc, les constructions peuvent s'implanter soit :
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o librement sur la parcelle.

ARTICLE U 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- b - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.

- D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
- Piscines et terrasses non couvertes.
- Eviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE U 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 10 mètres à l'égout du toit dans les secteurs Ua et Ub,
 - 7 mètres à l'égout du toit dans le secteur Uc.
- b - Les constructions à usage d'habitation doivent comporter un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, en zone inondable.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE U 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en dehors des secteurs inondables.
- b - Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE U 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.
- c - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE U 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classée à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.

- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières (voir I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article U 9 peuvent être admises pour :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
 - les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus,
 - l'harmonisation de la constructions avec celles environnantes,
 - un projet architectural innovant tenant compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère,
 - une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques,
 - la réhabilitation thermique des bâtiments,
 - les vérandas, serres et piscines.
- a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- b - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.
- c - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, aux murs de clôture ou dans la haie de clôture.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte, en limitant les déblais et les remblais au strict nécessaire à la construction. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

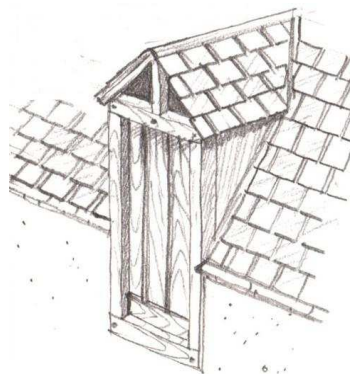
- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires seront de préférence installés sur une annexe ou sur une face non visible de la voie publique, si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront le même matériau ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- b - Les toitures des constructions principales doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) ou à l'ardoise et avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, pour se rapprocher des matériaux et de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- c - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut présenter un seul pan d'une pente inférieure.
- d - Les toitures des vérandas sont non réglementées.
- e - Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes (gerbières) ou à la capucine (fenêtre bourguignonne), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans la toiture. On veillera à ce qu'ils ne soient pas trop grands pour assurer le confort d'été.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

- a - Les types de matériaux ne sont pas réglementés. La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

3 – Exceptions (toutes constructions)

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées ou dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués. De même, les pierres de construction des bâtiments anciens seront recouvertes d'un enduit si elles ne sont pas faites pour rester apparentes.
- b - En cas d'isolation par l'extérieur, on retrouvera la couleur des enduits traditionnels ou de ceux des constructions environnantes.
- c - On apportera un soin particulier au traitement des anciennes façades commerciales en cas de changement de destination : l'ensemble de la façade sera traité en harmonie, en respectant l'ordonnancement des ouvertures, un enduit identique...

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- b - Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées.
- c - Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens ou avec des matériaux d'aspect similaire. Le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade seront respectés.
- d - Les volets roulants sont admis s'ils sont intégrés ou masqués par un bandeau.
- e - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leur pourtour.
- f - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- g - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - o des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - o idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
- h - Les couleurs vives sont interdites.
- i - Dans le secteur Ua, les peintures doivent être choisies dans la palette de couleurs locales.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

- a - Le bardage métallique brut est interdit.
- b - Les bardages blancs ou de couleur vive sont interdits. La peinture doit être dans des tons gris-beige ou avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales des menuiseries, à savoir des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris.
- c - Une attention particulière sera portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
-
- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
 - b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
 - c - En dehors de la zone inondable, les clôtures le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique peuvent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur de maximale de 1,50 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
 - d'un mur de 0,60 m de haut pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie (si un grillage est utilisé, il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
 - d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes), éventuellement doublé d'un grillage.
 - d - En zone inondable, les murs bahuts ou pleins sont interdits.
 - e - Sauf en Ua, les nouvelles clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol,
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE U 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Ils seront en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- b - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- c - S'il n'y a pas de végétation haute sur le terrain, au moins un arbre de haute tige devra être planté. Un arbre permet d'apporter de l'ombre en été et de limiter les vis-à-vis en été tandis que l'hiver, la perte de feuilles permet de ne pas limiter l'ensoleillement.
- d - Dans le secteur Uc, tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...). L'imperméabilisation d'une parcelle ou d'une unité foncière de plus de 500 m² ne doit pas être supérieure à 30% de la surface totale, hors construction principale.
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- f - Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite avec la zone agricole ou naturelle, des éléments tels que buissons, allées d'arbres, haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales seront plantés de façon à constituer une transition harmonieuse avec le milieu naturel, en particulier le bocage environnant et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

ARTICLE U 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et le règlement d'assainissement collectif de la collectivité.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE III - ZONE UE

La zone UE : Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur inondable UEi.
- Un secteur à vocation de sports, de tourisme et de loisirs UELi.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE UE 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- d - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement ;
- e - Les centrales photovoltaïques au sol ;
- f - Dans les secteurs situés en zone inondable, sont aussi interdits :
 - Les installations d'établissements sensibles ;
 - La création de sous-sols ;
 - La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
 - La création de remblais ;
 - Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique ;
 - L'implantation de bâtiments d'élevage hors-sol ;
 - La création de murs bahuts ou pleins.

ARTICLE UE 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

I – Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions à usage d'habitation destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.

II – Dans le secteur UELi, seules sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions à usage d'habitation destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone ;
- b - Les constructions nouvelles et le changement de destination de bâtiments pour un usage de sports, de loisirs et de tourisme ainsi que pour un usage de restauration et d'activités de services.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
- o librement sur la parcelle.

ARTICLE UE 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- b - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Piscines et terrasses non couvertes.
 - o Eviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE UE 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.
- b - Les constructions à usage d'habitation doivent comporter un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE UE 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en dehors des secteurs inondables.
- b - Dans le secteur inondable, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE UE 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.
- c - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE UE 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières (voir I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article UE 9 peuvent être admises pour :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus,
- l'harmonisation de la constructions avec celles environnantes,
- un projet architectural innovant tenant compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère,
- une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques,
- la réhabilitation thermique des bâtiments,
- les vérandas, serres et piscines.

a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.

b - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

c - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, aux murs de clôture ou dans la haie de clôture.

II - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les panneaux solaires seront de préférence installés sur une annexe ou sur une face non visible de la voie publique, si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).

a - Les types de matériaux ne sont pas réglementés.

b - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

III - FAÇADES

a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.

b - Le bardage métallique brut est interdit.

c - Les bardages blancs ou de couleur vive sont interdits. La peinture doit être dans des tons gris-beige ou avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales des menuiseries, à savoir des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris.

d - Une attention particulière sera portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.

e - En cas d'isolation par l'extérieur, on retrouvera la couleur des enduits traditionnels ou de ceux des constructions environnantes.

IV - CLOTURES

a - Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

b - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).

c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

d - La clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

e - En zone inondable, les murs bahuts ou pleins sont interdits.

f - Le grillage ou tout autre dispositif à claire-voie sera doublé d'une haie.

g - Les nouvelles clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :

- un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
- un espace libre de 20 cm au-dessus du sol,
- des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE UE 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Ils seront en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- b - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- c - S'il n'y a pas de végétation haute sur le terrain, au moins un arbre de haute tige devra être planté. Un arbre permet d'apporter de l'ombre en été et de limiter les vis-à-vis en été tandis que l'hiver, la perte de feuilles permet de ne pas limiter l'ensoleillement.
- d - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...). L'imperméabilisation d'une parcelle ne doit pas être supérieure à 50% de la surface totale, hors construction principale.
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- f - Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite avec la zone agricole ou naturelle, des éléments tels que buissons, allées d'arbres, haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales seront plantés de façon à constituer une transition harmonieuse avec le milieu naturel, en particulier le bocage environnant et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

ARTICLE UE 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE IV - ZONE UX

La zone UX : Zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle comprend un secteur inondable UXi.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UX 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			✓
Restauration			✓
Commerce de gros			✓
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			✓
Entrepôt			✓
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE UX 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- c - Les centrales photovoltaïques au sol ;
- d - Dans les secteurs situés en zone inondable, sont aussi interdits :
 - o Les installations d'établissements sensibles ;
 - o La création de sous-sols ;

- La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- La création de remblais ;
- Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique ;
- L'implantation de bâtiments d'élevage hors-sol ;
- La création de murs bahuts ou pleins.

ARTICLE UX 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :

- d'être intégrées aux bâtiments d'activités,
- d'être destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.

ARTICLE UX 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :
 - un bâtiment d'accueil
 - l'aménagement ou l'extension d'une construction existante implantée suivant un retrait différent des règles du PLU, en reprenant le retrait existant,
 - des raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).
 - Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.
 - éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE UX 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - un bâtiment d'accueil.
 - D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - Eviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE UX 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres à l'égout du toit.
- b - Les constructions à usage d'habitation doivent comporter un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, en zone inondable.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.

ARTICLE UX 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en dehors des secteurs inondables.

- b - Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE UX 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.
- c - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE UX 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article UE 9 peuvent être admises pour :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
 - les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus,
 - l'harmonisation de la constructions avec celles environnantes,
 - un projet architectural innovant tenant compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère,
 - une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques,
 - les vérandas, serres et piscines.
- a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
 - b - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, aux murs de clôture ou dans la haie de clôture.

II - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Des panneaux solaires pourront être installés sur les toitures des bâtiments d'activités et sur les ombrières des parkings.

- a - Les types de matériaux ne sont pas réglementés.
- b - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

III - FAÇADES

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Le bardage métallique brut est interdit.
- c - Les bardages blancs ou de couleur vive sont interdits. La peinture doit être dans des tons gris-beige ou avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales des menuiseries, à savoir des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris.
- d - Une attention particulière sera portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.
- e - En cas d'isolation par l'extérieur, on retrouvera la couleur des enduits traditionnels ou de ceux des constructions environnantes.

IV - CLOTURES

- a - Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - La clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.
- d - En zone inondable, les murs bahuts ou pleins sont interdits.
- e - Le grillage ou tout autre dispositif à claire-voie sera doublé d'une haie.
- f - Les nouvelles clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - o un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - o un espace libre de 20 cm au-dessus du sol,
 - o des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE UX 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Ils seront en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- b - Les surfaces imperméabilisées (enrobé non drainant, terrasse carrelée, ...) ne devront pas dépasser 70% de la surface de la parcelle.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - S'il n'y a pas de végétation haute sur le terrain, au moins un arbre de haute tige devra être planté. Un arbre permet d'apporter de l'ombre en été et de limiter les vis-à-vis en été tandis que l'hiver, la perte de feuilles permet de ne pas limiter l'ensoleillement.
- e - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Les espaces libres autour des constructions (dont les

allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...). L'imperméabilisation d'une parcelle ne doit pas être supérieure à 70% de la surface totale, hors construction principale.

- f - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- g - Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite avec la zone agricole ou naturelle, des éléments tels que buissons, allées d'arbres, haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales seront plantés de façon à constituer une transition harmonieuse avec le milieu naturel, en particulier le bocage environnant et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

ARTICLE UX 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE V - ZONE 1AU

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Extrait de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées » (...).

La zone 1AU est située à l'arrière de la rue des Petites Brunettes, au Sud du centre-ville. L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une urbanisation d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement		✓	
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs		✓	
Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau		✓	
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE 1AU 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- d - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- e - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 1AU 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions, installations et aménagements autorisés à l'article 1, sont permises sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- Être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone en termes de desserte et de réseaux,
- Ne pas entraîner la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles, non desservis.

De plus, les constructions à usage artisanal et industriel, leurs annexes et les aménagements ne sont autorisés qu'à condition :

- qu'elles ne génèrent pour le voisinage ni dangers ni nuisances,
- que les constructions soient compatibles avec le site environnant par leur volume et leur aspect extérieur.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter entre l'alignement et 3 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 1AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- b - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Piscines et terrasses non couvertes.

ARTICLE 1AU 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.
- b - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE 1AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article U 9 peuvent être admises pour :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus,
- l'harmonisation de la constructions avec celles environnantes,
- un projet architectural innovant tenant compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère,
- une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques,
- les vérandas, serres et piscines.

a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.

b - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que

par leur volume.

c - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, aux murs de clôture ou dans la haie de clôture.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte, en limitant les déblais et les remblais au strict nécessaire à la construction. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

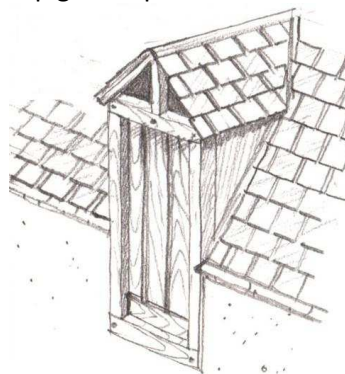
- Les panneaux solaires seront de préférence installés sur une annexe ou sur une face non visible de la voie publique, si le choix est possible. Sinon, ils seront sans cadre ni filet et intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Les toitures des constructions principales doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) ou à l'ardoise et avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, pour se rapprocher des matériaux et de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut présenter un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Les toitures des vérandas sont non réglementées.
- d - Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes (gerbières) ou à la capucine (fenêtre bourguignonne), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans la toiture. On veillera à ce qu'ils ne soient pas trop grands pour assurer le confort d'été.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

Les types de matériaux ne sont pas réglementés. La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

3 – Exceptions (toutes constructions)

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont végétalisées ou dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement

autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- b - Les volets roulants sont admis s'ils sont intégrés ou masqués par un bandeau.
- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- d - Les peintures doivent reprendre la couleur d'origine (réhabilitation) ou doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
 - o des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
 - o idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
- e - Les couleurs vives sont interdites.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'équipements, activités, de loisirs...)

- a - Le bardage métallique brut est interdit.
- b - Les bardages blancs ou de couleur vive sont interdits. La peinture doit être dans des tons gris-beige ou avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales des menuiseries, à savoir des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris.
- c - Une attention particulière sera portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
-
- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
 - b - En dehors de la zone inondable, les clôtures le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique peuvent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur de maximale de 1,50 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
 - d'un mur de 0,60 m de haut pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie (si un grillage est utilisé, il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
 - d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes), éventuellement doublé d'un grillage.
 - c - Les nouvelles clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol,
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE 1AU 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Ils seront en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- b - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- c - S'il n'y a pas de végétation haute, au moins un arbre de haute tige devra être planté par parcelle découpée. Un arbre permet d'apporter de l'ombre en été et de limiter les vis-à-vis en été tandis que l'hiver, la perte de feuilles permet de ne pas limiter l'ensoleillement.
- d - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...). L'imperméabilisation d'une parcelle ou d'une unité foncière de plus de 500 m² ne doit pas être supérieure à 30% de la surface totale, hors construction principale.
- e - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- f - Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite avec la zone agricole ou naturelle, des éléments tels que buissons, allées d'arbres, haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales seront plantés de façon à constituer une transition harmonieuse avec le milieu naturel, en particulier le bocage environnant et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

ARTICLE 1AU 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE VI - ZONE 1AUX

Extrait de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées » (...).

La zone 1AUX est située à l'arrière de la zone UX, sur le secteur des Fourneaux. L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une urbanisation d'ensemble, en plusieurs phases, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUX 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros		✓	
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs		✓	
Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau		✓	
Centre de congrès et d'exposition		✓	

ARTICLE 1AUX 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 1AUX 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions, installations et aménagements autorisées à l'article 1, sont permises sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- Être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone en termes de desserte et de réseaux,
- Ne pas entraîner la formation de terrains enclavés ou de délaisés inconstructibles, non desservis.

De plus, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :

- o d'être intégrées aux bâtiments d'activités,
- o d'être destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.

ARTICLE 1AUX 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :
 - o un bâtiment d'accueil
 - o l'aménagement ou l'extension d'une construction existante implantée suivant un retrait différent des règles du PLU, en reprenant le retrait existant,
 - o des raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).
 - o Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.
 - o éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE 1AUX 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o Un bâtiment d'accueil
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Eviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE 1AUX 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres à l'égout du toit.
- b - Les constructions à usage d'habitation doivent comporter un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.

ARTICLE 1AUX 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en dehors des secteurs inondables.
- b - Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE 1AUX 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUX 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article 1AUX 9 peuvent être admises pour :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
 - les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus,
 - l'harmonisation de la constructions avec celles environnantes,
 - un projet architectural innovant tenant compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel il s'insère,
 - une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques,
 - les vérandas, serres et piscines.
- a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
 - b - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, aux murs de clôture ou dans la haie de clôture.

II - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Des panneaux solaires pourront être installés sur les toitures des bâtiments d'activités et sur les ombrières des parkings.
- a - Les types de matériaux ne sont pas réglementés.
 - b - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants. Le bac-acier teinté et le zinc sont autorisés.

III - FAÇADES

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Le bardage métallique brut est interdit.
- c - Les bardages blancs ou de couleur vive sont interdits. La peinture doit être dans des tons gris-beige ou avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales des menuiseries, à savoir des couleurs mates adoucies par du beige ou du gris.
- d - Une attention particulière sera portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.
- e - En cas d'isolation par l'extérieur, on retrouvera la couleur des enduits traditionnels ou de ceux des constructions environnantes.

IV - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- b - La clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.
- c - En zone inondable, les murs bahuts ou pleins sont interdits.
- d - Le grillage ou tout autre dispositif à claire-voie sera doublé d'une haie.
- e - Les nouvelles clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par :
 - o un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - o un espace libre de 20 cm au-dessus du sol,
 - o des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE 1AUX 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Ils seront en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- b - Les surfaces imperméabilisées (enrobé non drainant, terrasse carrelée, ...) ne devront pas dépasser 70% de la surface de la parcelle.
- c - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- d - S'il n'y a pas de végétation haute sur le terrain, au moins un arbre de haute tige devra être planté. Un arbre permet d'apporter de l'ombre en été et de limiter les vis-à-vis en été tandis que l'hiver, la perte de feuilles permet de ne pas limiter l'ensoleillement.
- e - Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...). L'imperméabilisation d'une parcelle ne doit pas être supérieure à 70% de la surface totale, hors construction principale.
- f - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants,

différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).

- g - Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite avec la zone agricole ou naturelle, des éléments tels que buissons, allées d'arbres, haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales seront plantés de façon à constituer une transition harmonieuse avec le milieu naturel, en particulier le bocage environnant et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

ARTICLE 1AUX 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUX 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE VII - ZONE 2 AU

Vocation de la zone : La zone 2 AU correspond au secteur destiné à une urbanisation future en continuité de la zone 1AUa du bourg mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est différée et subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U. dont les élus décideront le moment venu, si un projet précis et élaboré vient encadrer l'urbanisation en prenant en compte l'impact paysager et environnemental.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement	✓		
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés	✓		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

ARTICLE 2AU 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone, les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, châteaux d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) sera déterminée par les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 7 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 12 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

CHAPITRE VIII - ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone agricole A regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur Ai : Secteur inondable de la zone agricole.
- Secteur As : Secteur autorisant des activités de services comme les salles de réception, la restauration, l'hébergement et les hôtels.
- Secteur Am : Secteur permettant des activités agricoles diverses telles que le maraîchage, la culture d'arbres fruitiers, de plantes médicinales ou aromatiques...

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			✓
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration	✓	✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE A 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Dans les secteurs situés en zone inondable, sont aussi interdits :
 - Les installations d'établissements sensibles ;
 - La création de sous-sols ;
 - La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
 - La création de remblais ;
 - Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique ;
 - L'implantation de bâtiments d'élevage hors-sol ;
 - La création de murs bahuts ou pleins.

ARTICLE A 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent techniquement pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - L'installation de centrales photovoltaïques au sol pourra être autorisée sur des terrains ayant un faible potentiel agronomique (terrain non déclaré à la PAC, étude du sol prouvant le faible potentiel agronomique...) ou si le projet intègre une dimension de valorisation agricole de la parcelle (projet agricole économiquement viable). Dans tous les cas, l'insertion dans le site doit être assurée par le maintien d'au moins une partie de la végétation existante ou la plantation d'écrans végétaux...
- c - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants ou dont la construction est indispensable et nécessaire à l'activité agricole.
- d - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- e - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin...) à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation.
- f - Les exhaussements et affouillements du sol nécessaire à l'activité agricole.
- g - Les bâtiments désignés au plan de zonage qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- h - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 30 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable (sans augmentation du nombre de foyers) et l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limitée à 4.

2 – Dans le secteur As, sont aussi autorisées les constructions suivantes :

- a - Les salles de réception,
- b - Les salles d'art et de spectacles, d'exposition,

- c - La restauration, l'hébergement et les hôtels.

3 – Dans le secteur Am, sont aussi autorisées les constructions suivantes :

- a - Les serres agricoles,
- b - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage telles que bloc sanitaire, bâtiment de stockage de matériel...
- c - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits maraîchers ou fruitiers.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Nécessité technique pour un bâtiment agricole.
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- b - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - o Piscines et terrasses non couvertes.

ARTICLE A 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas règlementée.
- b - La hauteur maximale des constructions à usage autre qu'agricole est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.
- c - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage.
- d - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.

ARTICLE A 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage autre qu'agricole ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- b - L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.
- c - Dans le secteur inondable, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE A 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.
- c - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

ARTICLE A 9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières présentées ci-après (voir aussi I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

1 - Pour les constructions agricoles

L'emploi de matériaux métalliques brillants est interdit.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- c - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter le site.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.

1 - Pour les constructions agricoles

Non règlementé.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux extensions de constructions existantes.
 - d - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 - Pour les constructions agricoles

- a - Les bardages en matériaux métalliques seront de teinte mate, avec des tons d'enduits identiques aux bâtiments à usage d'habitation.
- b - Les bardages en bois sont recommandés.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.
- c - Les coffres des volets roulants ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâties si nécessaire à l'identique. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- d - Les clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune (sauf en cas de semis forestier à protéger) soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE A 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- c - Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...

ARTICLE A 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 13 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous les travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

CHAPITRE IX - ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone naturelle N comprend les secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle N comprend plusieurs secteurs :

- Nr, correspondant aux réservoirs de biodiversité,
- Nbi, correspondant aux secteurs d'habitat en zone rouge inconstructible du PPRI,
- Nei, correspondant aux secteurs d'équipements en zone rouge inconstructible du PPRI,
- Nxi, correspondant aux secteurs d'activités en zone rouge inconstructible du PPRI,
- NL et NLi, correspondant aux secteurs de loisirs en zone rouge inconstructible du PPRI,
- Npvi, correspondant aux secteurs à vocation photovoltaïque en zone inondable.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		✓	
Exploitation forestière			✓
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE N 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.
- d - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les nouveaux garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- e - Dans les secteurs situés en zone inondable, sont aussi interdits :
 - Les installations d'établissements sensibles ;
 - La création de sous-sols ;
 - La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
 - La création de remblais ;
 - Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique ;
 - L'implantation de bâtiments d'élevage hors-sol ;
 - La création de murs bahuts ou pleins.

ARTICLE N 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Dans la zone N proprement dite, sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de remplir les conditions énoncées et de respecter le règlement du PPRI dans les secteurs indicés « i » :

- a - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent techniquement pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - L'installation de centrales photovoltaïques au sol pourra être autorisée sur des terrains ayant un faible potentiel agronomique (terrain non déclaré à la PAC, étude du sol prouvant le faible potentiel agronomique...) ou si le projet intègre une dimension de valorisation agricole de la parcelle (projet agricole économiquement viable). Dans tous les cas, l'insertion dans le site doit être assurée par le maintien d'au moins une partie de la végétation existante ou la plantation d'écrans végétaux...
- c - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants.
- d - Les bâtiments désignés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, d'hébergement touristique ou d'activité de loisirs, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- e - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 50 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 3,5 m à l'acrotère ou l'égout du toit.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable et l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limité à 3.

2 – Dans le secteur NL, sont aussi autorisés :

Les aménagements d'espaces de plein air et les constructions et installations relatives aux activités de tourisme et de loisirs.

3 – Dans le secteur NLi, seuls sont autorisés :

- a - Les aménagements d'espaces de plein air, avec des constructions restreintes aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue, non destinés à une occupation humaine permanente, et d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- b - A l'intérieur du camping municipal, sans augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement :
 - La construction d'équipements communs non destinés à une occupation humaine permanente,
 - L'installation d'entités démontables, transportables ou mobiles qui peuvent être évacuées en cas de crue.
- c - A l'intérieur de la piscine municipale de Cercy-la-Tour, la construction d'équipements communs non destinés à une occupation humaine permanente.
- d - Les constructions et installations relatives aux activités de tourisme liées au canal du Nivernais ou à la vélo-route, non destinés à une occupation permanente,
- e - Les parkings non couverts avec un revêtement résultant à l'inondation, poreux ou raccordé à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.

4 - Dans le secteur Nbi, seuls sont autorisés :

- a - Les reconstructions selon les modalités édictées dans le PPRI,
- b - Les constructions annexes et indépendantes des constructions existantes d'une surface inférieure ou égale à 25 m² d'emprise au sol (abris de jardin, abris à bois, locaux techniques de piscines, garages...)
- c - Les piscines enterrées.
- d - Les infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics s'il est démontré techniquement que le projet ne peut être réalisé hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

5 - Dans le secteur Nei, sont aussi autorisées, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et en particulier : les systèmes de traitement des eaux usées, installations et aménagements légers sportifs ou de loisirs... s'il est démontré techniquement que le projet ne peut être réalisé hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

6 - Dans le secteur Nxi, sont aussi autorisées :

- a - Les parkings non couverts avec un revêtement résistant à l'inondation, poreux ou raccordé à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.
- b - Les centrales photovoltaïques au sol à condition de prendre en compte le risque inondation.
- c - Les autres infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics s'il est démontré techniquement que le projet ne peut être réalisé hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

7 - Dans le secteur Npvi, sont aussi autorisées :

- a - Les panneaux photovoltaïques au sol à condition de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité en cas de crue.

8 - Dans le secteur Nr, seules sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne peuvent être installées en dehors du secteur Nr :

- a - Les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol),
- b - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes, piscines et terrasses non couvertes.

- L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
- Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- b - 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 ($L = H/2 > 3$ mètres).
- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 20 m².
 - Piscines et terrasses non couvertes.

ARTICLE N 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit dans les secteurs Nbi, Nei et NLi.
- b - Les constructions à usage d'habitation doivent comporter un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.
- c - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
- d - La hauteur des constructions à usage agricole ou forestier n'est pas règlementée.
- e - Dans la zone N proprement dite et le secteur Ni, l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - Dans la zone N proprement dite, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage autre qu'agricole ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- b - Dans la zone N proprement dite, l'emprise des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.
- c - Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions devra respecter les seuils fixés par le règlement du PPRI.

ARTICLE N 8 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- a - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- b - En cas de démolition, Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en optimisant la réutilisation de matériaux surplace.
- c - Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est conseillé de prévoir un système individuel de récupération et stockage des eaux pluviales.

I – GENERALITES

RAPPEL

- Article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».
- L'église est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 juillet 1987 et génère un périmètre de protection autour du bâtiment (servitude AC1) reportée sur le plan des servitudes d'utilité Publique.
- Les constructions repérées au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières présentées ci-après (voir aussi I – Dispositions générales).

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Recommandation : Pour toute demande d'autorisation concernant un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique, il est conseillé de consulter au préalable l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.
- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- c - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.

1 - Pour les constructions agricoles et forestières

Non réglementé.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux extensions de constructions existantes.
- d - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 - Pour les constructions agricoles

- a - Les bardages en matériaux métalliques seront de teinte mate, avec des tons d'enduits identiques aux bâtiments à usage d'habitation.
- b - Les bardages en bois sont recommandés.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...). Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera doublé d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- d - Les clôtures doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune (sauf en cas de semis forestier à protéger) soit par :
 - un grillage à maille lâche (supérieur à 100x100 mm, type grillage à mouton),
 - un espace libre de 20 cm au-dessus du sol
 - des ouvertures régulières (tous les 5 à 10 m) de 100x100 mm ou 120 mm de diamètre, au ras du sol dans les murs ou grillages.

ARTICLE N 10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
- b - Les projets de constructions doivent respecter au maximum le principe de la conservation des éléments paysagers existants et des plantations présentant un intérêt, en particulier les haies et les arbres d'essences locales. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale ou adapté au changement climatique.
- c - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles. (Voir conseil en annexe).
- d - Les espaces libres autour des constructions (dont les allées, stationnement, terrasses...) doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie par des éco-aménagements sous la forme d'espaces verts de pleine-terre, de sol poreux et perméables (gravillons, béton drainant, dalles alvéolaires type « evergreen », pavés à joints enherbés...

ARTICLE N 11 – STATIONNEMENT

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

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

I – Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.
- c - Dans le cas de rejets non domestiques, un pré-traitement des eaux usées pourra être demandé avant le rejet dans le réseau collectif.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies (pluie décennale) sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.

3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Définitions du lexique national d'urbanisme

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Conseil sur les haies

AVANTAGES DE LA HAIE CHAMPETRE :

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, caducs pour la plupart, quelques-uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel.

A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cyprès, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

CHOIX DES ESSENCES LOCALES

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

Les arbres (charmes, hêtres, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits à différentes périodes de l'année.

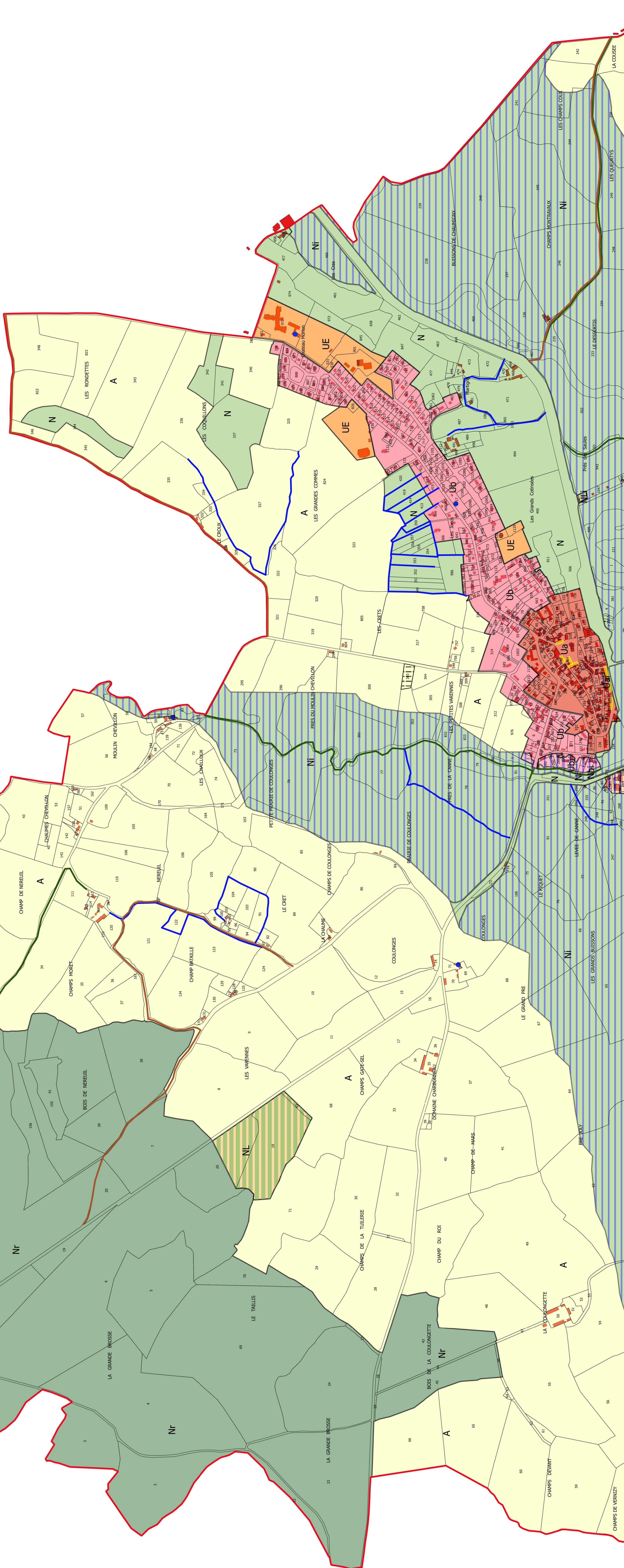
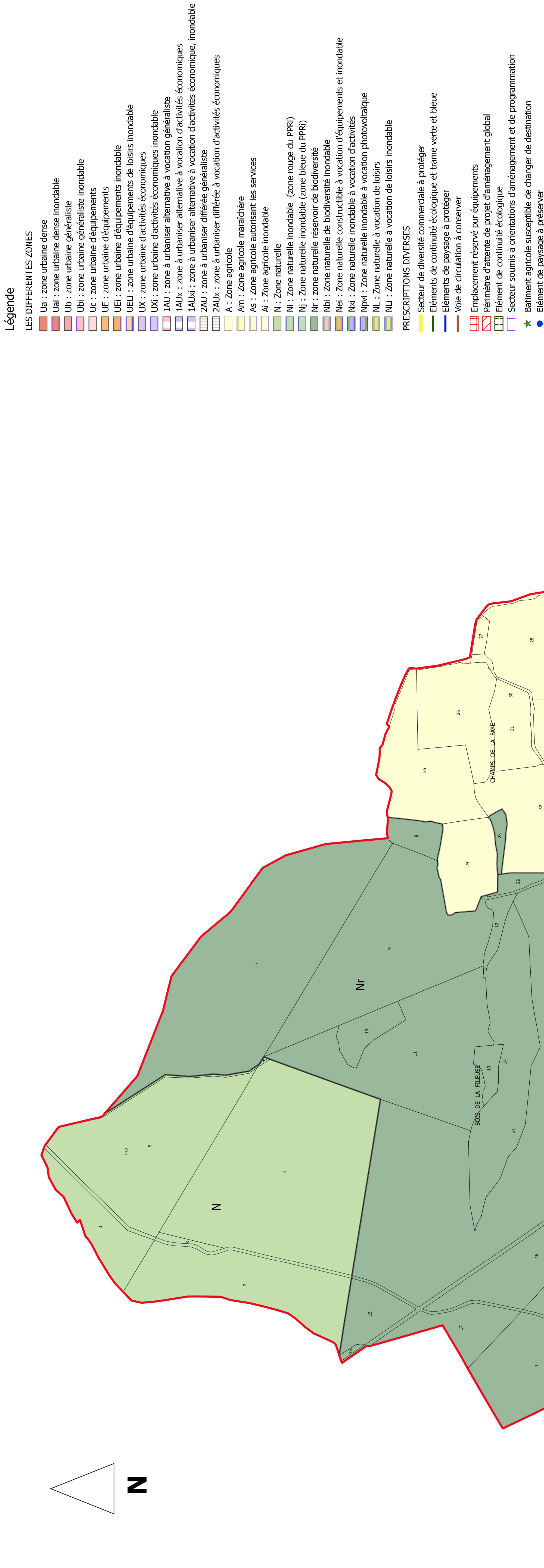
- | | |
|---|---|
| ■ <u>Arbustes épineux</u> :
Houx (Hex aquifolium) | ■ <u>Arbustes non persistants</u> :
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Fusain d'Europe (Euonymus europeae) |
| ■ <u>Arbustes persistants</u> :
Troène commun (Ligustrum vulgare) | ■ <u>Arbustes à baies comestibles</u> :
Groseillier à maquereau (Ribes uva-crispa)
Noisetier (Corylus sp.) (<i>allergisant</i>) |
| ■ <u>Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs</u> :
Viorne lantane (Viburnum lantana) (floraison blanche au printemps)
Cornouiller mâle (Cornus mas) (floraison jaune au début du printemps) | |
| ■ <u>Arbres</u> :
Charme commun (Carpinus betulus)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Chêne sessile (Quercus petraea) | Erable champêtre (Acer campestre)
Hêtre (Fagus sylvatica)
Saule sp. (Salix sp.) (<i>allergisant</i>) |

P.L.U.

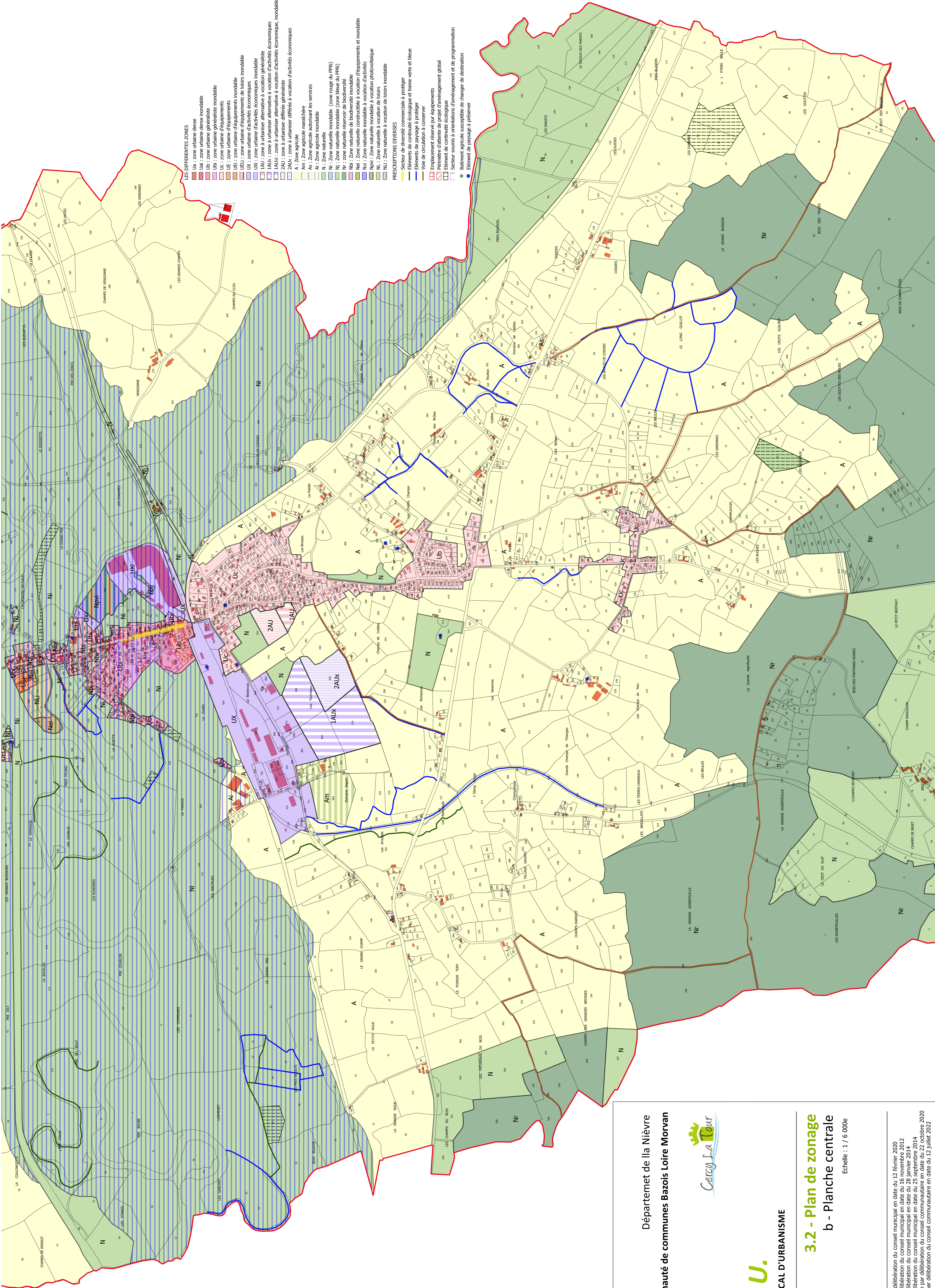
PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2 - Plan de zonage

Echelle : 1 / 6 000e



Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2010.
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2012.
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014.
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2014.
Mis en révision par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020.
Projet arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2022.



Département de la Nièvre
Communauté de communes Bazois Loire Morvan



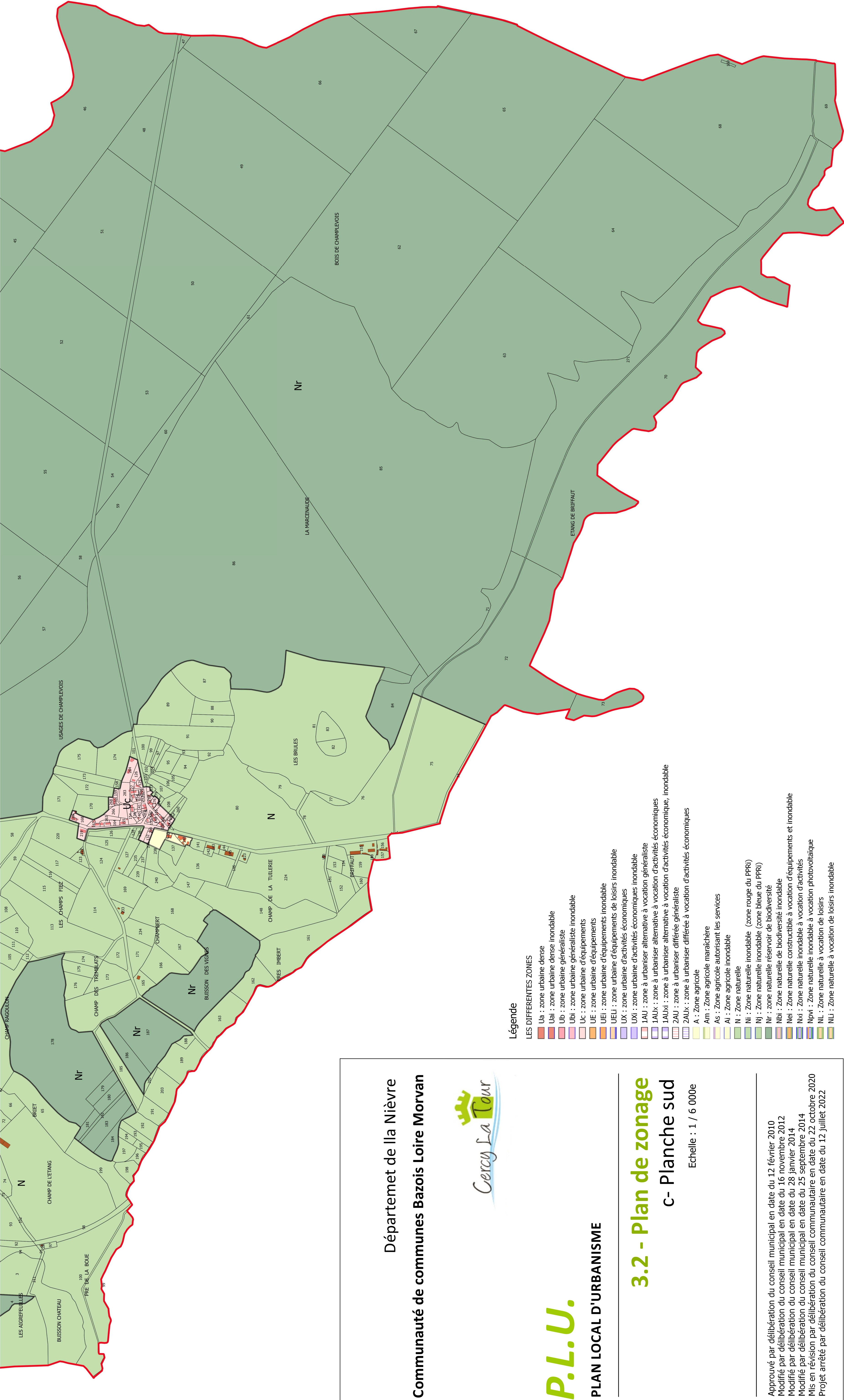
P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2 - Plan de zonage b - Planche centrale

Echelle : 1 / 6 000e

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2020
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2012
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2014
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2014
Mis en révision par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020
Projet arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2022



Commune de Cercy-la-Tour

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – Orientations d'aménagement et de programmation

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD
02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr

Projet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2010
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2012
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2014
Révision prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020
Projet arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2022



3, rue de Champagne
89110 AILLANT SUR THOLON
Tél. : 03 86 63 50 45

Titre 1 – Les OAP thématiques

1 – OAP THEMATIQUES « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »

Implantation par rapport aux limites et à l'espace public

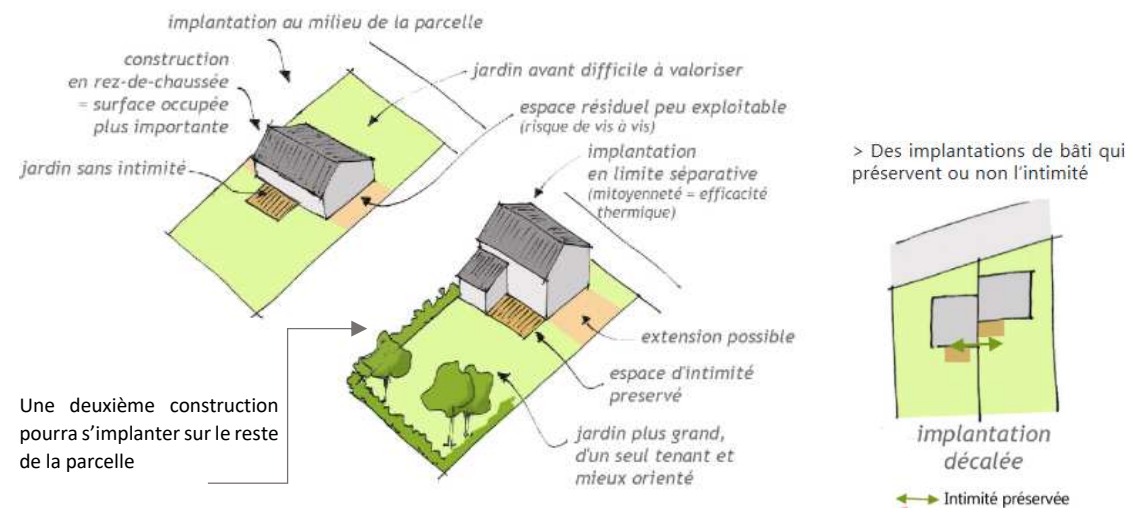
Sur la zone d'extension 1AU et le secteur de densification en centre-ville, une implantation sur au moins une des limites séparatives sera privilégiée pour créer des constructions groupées. Les constructions seront implantées assez près de la voie pour créer un front. De plus, l'implantation au centre de la parcelle sera évitée pour favoriser la division parcellaire et la densification.

Les formes de bâti compactes sont à privilégier. Elles permettent :

- une plus grande densité du tissu bâti que dans l'habitat pavillonnaire et une économie d'espace,
- une utilisation plus rationnelle de la parcelle par le bâti, en préservant l'intimité des espaces privés et privilégiant des espaces de jardins en fond de parcelles,
- une déperdition d'énergie moins importante par l'accolement des constructions,
- un tissu urbain plus semblable à celui du centre-bourg.



Projet d'éco-hameau à Ungersheim.
Source : L'Alsace

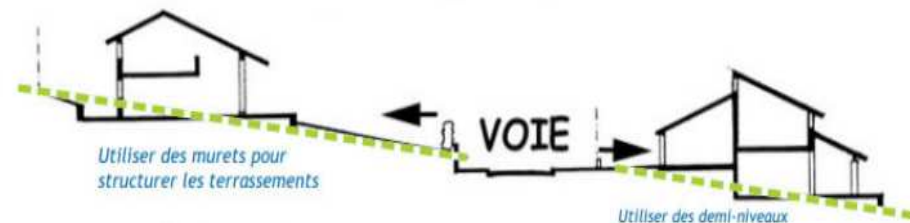


Source : Le Quel traitement des constructions pour un quartier harmonieux – DREAL Poitou-Charentes

Construire dans la pente

Une bonne adaptation au site, dans un terrain en pente comme aux Petites ou aux Grandes Brunettes doit prévoir :

- l'installation du garage proche des accès du terrain pour éviter les chemins d'accès trop importants.
- l'adaptation des niveaux de construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (éviter le remblai ou le déblai trop important mais privilégier un équilibre entre remblai et déblai.
- la limitation des surfaces remblayées ou déblayées autour de la construction à un périmètre de 5 mètres autour de la construction.
- l'aménagement en pente douce de la pente résultante pour retrouver le terrain naturel



L'insertion dans la pente

Source : Le lotissement, pour un projet de qualité, CAUE du Morbihan

Les espaces libres et les plantations sur la parcelle

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale, en tenant compte :

- de la composition des espaces libres voisins afin de s'inscrire dans une mise en valeur globale,
- de l'organisation du bâti sur le terrain et des circulations pour être conçu comme un accompagnement, voire un prolongement des constructions,
- de la topographie, la nature et la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement,
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, dans le choix des matériaux et de la part de surface végétalisée,
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés et de la plantation d'arbres pour ombrager la maison et ses abords.

Les espaces publics des opérations d'aménagement

Les aires de retournement des impasses (définitives ou provisoires) doivent être traitées comme des espaces publics aménagés et plantés, sous forme de placettes et non comme de simples espaces fonctionnels, de manière à réduire leur impact. Elles doivent permettre le retournement des camions de ramassage des ordures ménagères.

Quand elles sont destinées à être prolongées lors d'une prochaine phase, elles doivent avoir dans un premier temps un aspect fini (ne pas donner une impression d'inachevé) mais aussi être aménagées de manière à s'inscrire par la suite en continuité du réseau viaire. Une partie pourra alors renaturée pour compenser l'artificialisation des sols.

L'opération devra être la plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les surfaces des espaces des cheminements et de stationnements seront revêtues de matériaux drainants. On favorisera dans la mesure du possible l'infiltration des eaux la plus naturelle possible, par des aménagements comme des noues...

2 – OAP THEMATIQUES « ECONOMIE D'ENERGIE »

Les constructions

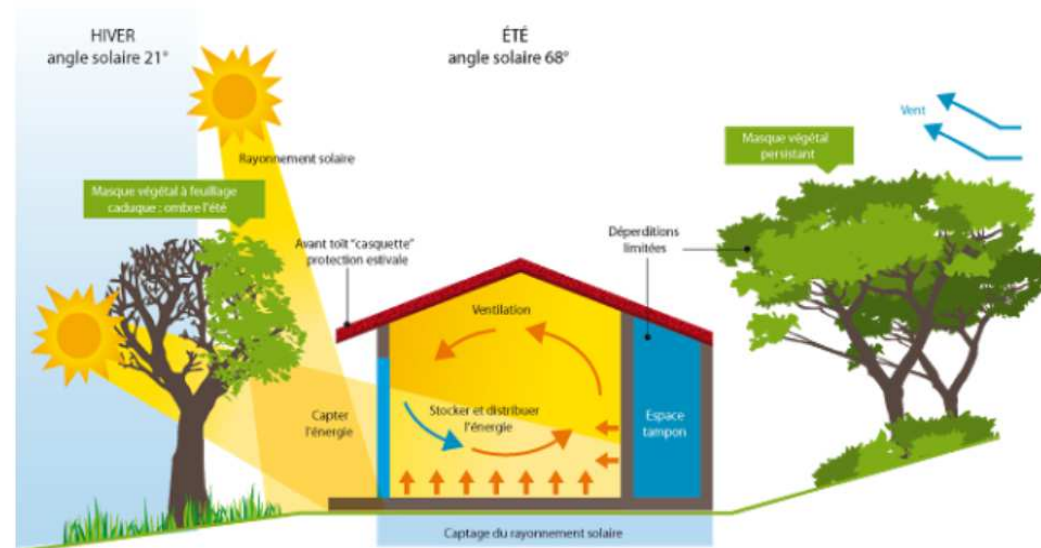
La disposition de la maison dans la parcelle doit tenir compte de l'orientation pour favoriser l'emploi d'énergie renouvelable (panneaux solaires...), dégager le meilleur ensoleillement pour un éclairage naturel optimal et favoriser ainsi les apports thermiques solaires passifs pour limiter l'utilisation du chauffage et de la climatisation.

Les projets devront limiter la consommation d'énergie en :

- maximisant les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales,
- minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord (apport solaire faible pour une déperdition importante),
- utilisation raisonnée des surfaces vitrées à l'Est et à l'Ouest en veillant notamment à protéger les fenêtres à l'Ouest de l'ensoleillement du soir en été.
- maximisant les surfaces végétalisées pour éviter l'effet d'îlot de chaleur et en développant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) afin de développer les ombrages.

Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en :

- optimisant la réutilisation de matériaux surplace en cas de démolition,
- privilégiant le réemploi de matériaux locaux, bio-sourcés, à faible émission de gaz à effet de serre (bois) et les matériaux nécessitant peu de transformation (paille, chanvre...) et disponibles à des distances raisonnables,
- favorisant les circuits courts et en soutenant les filières de recyclage et le réemploi des matériaux de constructions.



Principes de base d'une conception bioclimatique

Source : **ERT2012**

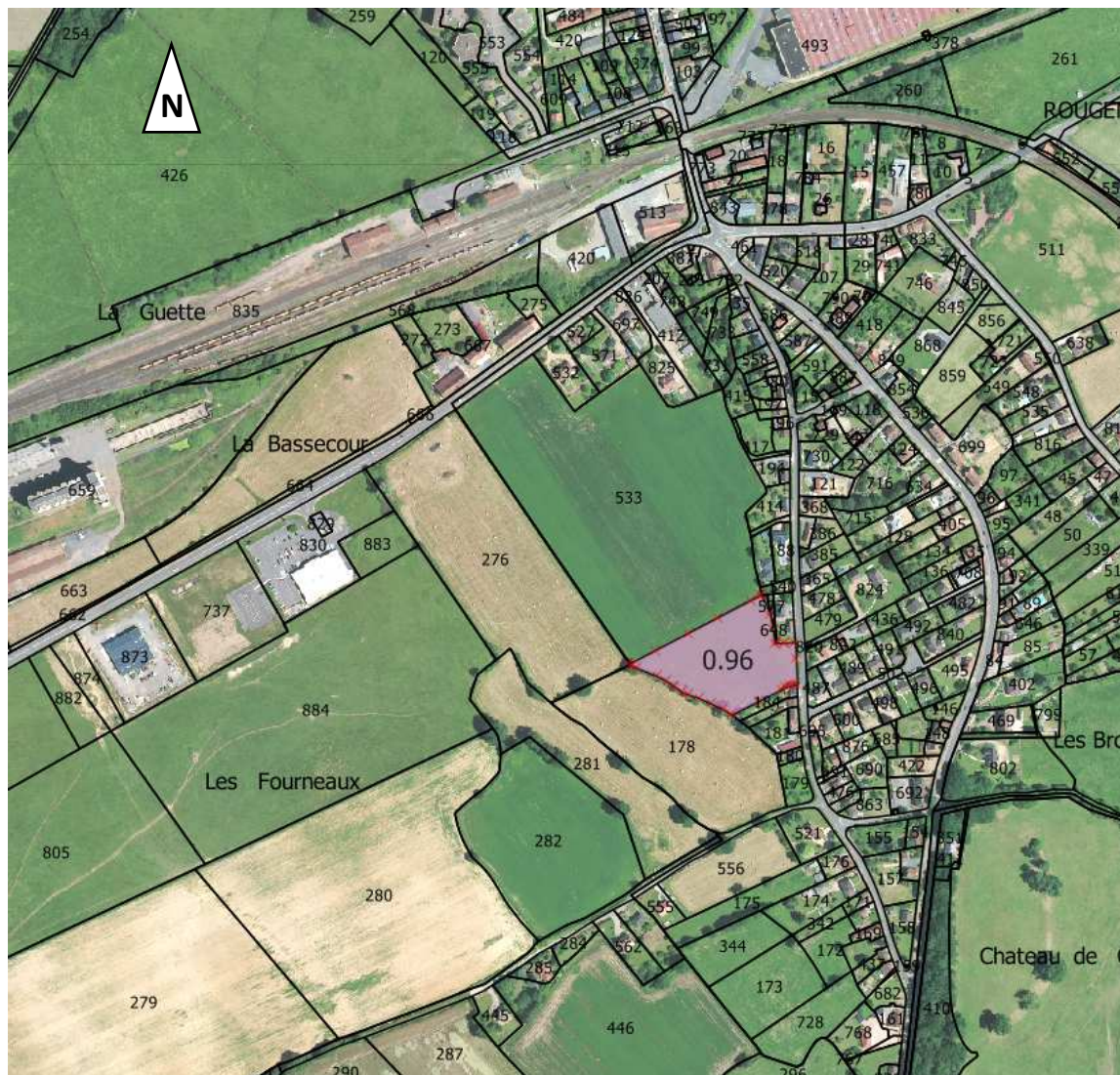
L'éclairage des opérations

Les nouveaux dispositifs d'éclairage des voiries d'accès, des parkings et des bâtiments devront utiliser des lampes économes en énergie (type Led).

Les dispositifs d'éclairage devront permettre de diriger les faisceaux lumineux vers le sol. De préférence, l'éclairage sera éteint entre minuit et 5h00.

Titre 2 – Les OAP thématiques

1 – SECTEUR DES BRUNETTES



Analyse du site

L'ENVIRONNEMENT :

Le terrain est situé aux Petites Brunettes, un quartier au Sud de Cercy-la-Tour qui a connu un développement pavillonnaire important dans les années 90. Il a aujourd'hui l'avantage d'être hors zone inondable, contrairement au secteur de développement prévu à La Guette, dans le précédent PLU.

Bien qu'il soit relativement éloigné du centre-bourg ancien de Cercy-la-Tour, le quartier des Brunettes est situé à proximité de la Gare, de la zone d'activités et du secteur commercial de Cercy-la-Tour (commerces au Sud de l'avenue Louis Coudant et au niveau du rond-point, supermarché le long de la route de Decize).

LE TERRAIN : Parcelle D 649

Pré de fauche de 0,96 ha

Absence de végétation à l'exception des haies en limite



LES ABORDS :

- Au Nord et à l'Ouest : terres agricoles
- A l'Est : Rue des Petites Brunettes et pavillons
- Au Sud : Pavillons.

Les enjeux :

PAYSAGERS :

- Minimiser les nuisances visuelles pour les constructions existantes
- S'intégrer dans le village avec une urbanisation « en épaisseur »
- Gérer les limites avec les parcelles agricoles
- Prévoir le prolongement éventuel de l'urbanisation dans l'avenir

ENVIRONNEMENTAUX :

- S'insérer dans les continuités écologiques existantes
- Limiter les ruissellements

Les orientations d'aménagement



LES CONSTRUCTIONS FUTURES :

- Au minimum 9 constructions
- Les constructions devront s'implanter de manière à pouvoir rediviser les parcelles pour densifier l'opération dans quelques années (et faciliter ainsi la mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette de la loi climat et Résilience)
- Prévoir des haies en limite entre des parcelles

LES ABORDS :

- Conserver le chemin rural tant que possible en viabilisant seulement la partie nécessaire à l'accès au site
- Préserver les haies bordant le site
- Créer une transition avec les espaces agricoles
- Conserver la haie vive bordant le site au Sud
- Planter des haies en limite des propriétés déjà bâties

LE TERRAIN :

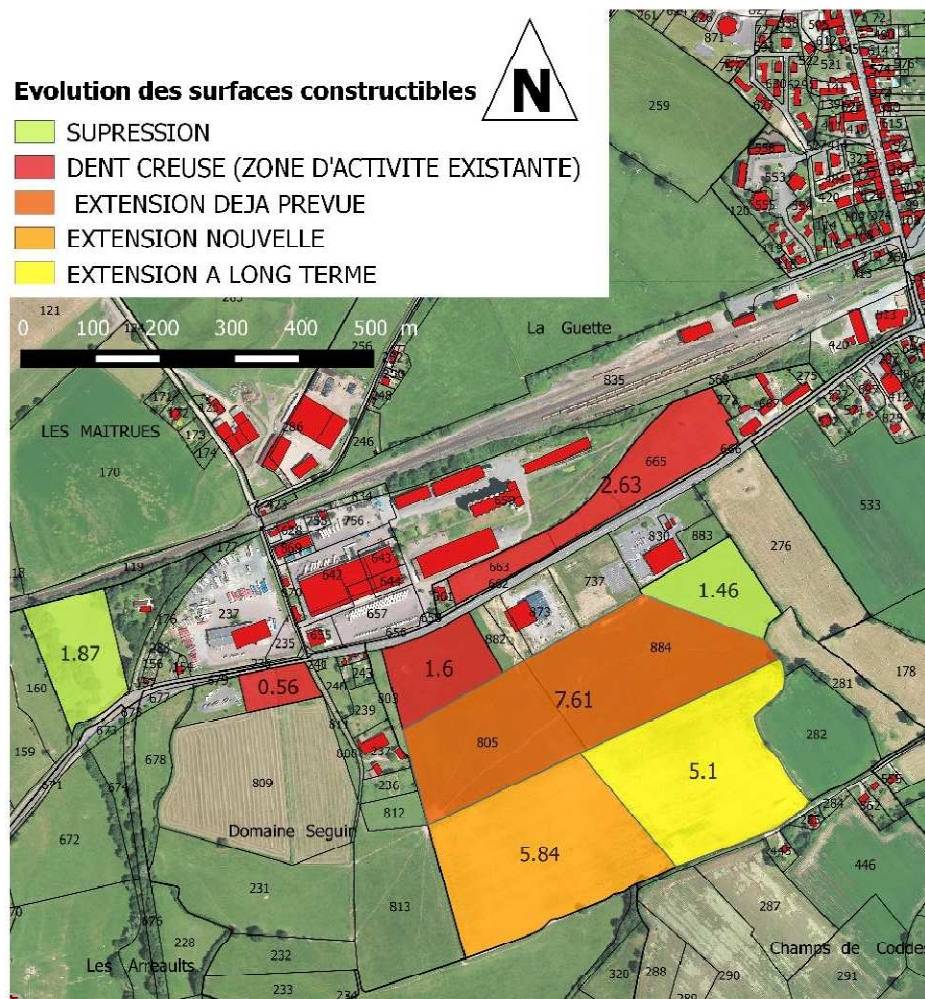
- On limitera au maximum l'imperméabilisation et l'artificialisation du site, au niveau des espaces communs comme des parcelles.
- Créer une voie de desserte unique, en boucle
- Prévoir la possibilité de prolonger les voies vers la zone 2AU
- Prévoir un espace public central végétalisé (qui servira aussi d'aire de retournement et qui pourra être en partie renaturé en cas de prolongation de la voie avec une sortie)
- Les circulations piétonnes se feront soit de manière indépendante (cheminement piéton) soit le long de la voie de desserte mais de manière sécurisée.
- Une réflexion sera engagée pour traiter les eaux pluviales de la manière la plus naturelle possible.

Exemple de découpage parcellaire

L'aménagement ci-dessus présente une voie centrale qui dessert une dizaine de parcelles entre 700 et 900 m². Cette voie s'élargit sur sa partie finale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette voie pourra être prolongée pour desservir la parcelle voisine si elle est ouverte à l'urbanisation. La surlargeur pourra alors être végétalisée pour réduire l'impact de la voie.



2 – LA ZONE D'ACTIVITES



L'EVOLUTION DU PLU :

Outre les terrains déjà desservis qui sont immédiatement constructibles (en rouge), le projet de PLU prévoit, comme dans le précédent PLU, d'urbaniser les terrains à l'arrière (en orange) qui font l'objet actuellement d'un permis d'aménager (en soustrayant une partie pour la préservation du patrimoine archéologique, en vert). De plus, ces terrains étant entièrement prévus pour l'extension de l'entreprise Cassier, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité encore à l'arrière, pour l'accueil d'autres entreprises, en deux phases.

Analyse du site

L'ENVIRONNEMENT :

La zone d'activités de La Guette est située le long de la route départementale 37, dite route de Decize, en entrée Sud-Ouest de Cercy-la-Tour. L'entreprise Cassier Transport et le silo Axéréal se sont développées entre la voie ferrée et la RD 37. De l'autre côté de la route, plusieurs entreprises sont installées le long de la route, ainsi que la déchèterie, plus à l'Ouest. Les orientations d'aménagement et de programmation concernent le terrain entre la déchèterie et les entreprises plus à l'Est et les terrains à l'arrière, vers le Sud, dans un secteur agricole.





LE TERRAIN :

Les parcelles concernées sont cadastrées :

- D 881, le long de la route,
- D 805 et D 884, en deuxième plan,
- D 279 et D 280, en troisième plan.

L'ensemble de ces parcelles est à vocation agricole :

- D 881, D 805 et D 884 : prés pâturés.
- D 279 et D 280 : cultures.



LES ABORDS :

Au Nord du terrain, passe la route départementale 37 bordée par des activités commerciales en contact avec le terrain et de l'autre côté de la route, de l'entreprise Cassier Transport et du silo.

A l'Ouest du terrain, Un bâtiment de ferme est situé au bout d'un chemin, accompagné de quelques parcelles de prés.

A l'Est, des terres agricoles séparent le terrain du secteur bâti des Grandes Brunettes.

Au Sud, des terres agricoles et un chemin rural qui vient border le terrain, venant de la rue des Grandes Brunettes, au Sud-Est.

Le terrain présente une pente Sud / Nord de $\pm 5\%$. De plus, le terrain est creusé par une légère vallée orientée Sud /Nord, en son centre.

Les enjeux :

Le permis d'aménager prévoit la création d'une voirie de 200 mètres linéaires pour desservir 8 parcelles viabilisées ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales des parcelles et voiries.

Une tranche conditionnelle évoque la réalisation de plateformes sur la parcelle Sud-Est.

Les enjeux pour l'aménagement de ce site sont :

DESSERT :

- Veiller à un accès sécurisé au terrain
- Desservir l'ensemble des terrains

PAYSAGE :

- Traiter l'entrée de ville de manière qualitative
- Gérer les limites avec les parcelles agricoles
- Limiter les nuisances visuelles pour les secteurs bâtis

ENVIRONNEMENT :

- Vérifier l'absence de zones humides
- S'insérer dans les continuités écologiques existantes
- Limiter les ruissellements et recueillir les eaux pluviales

Les orientations d'aménagement

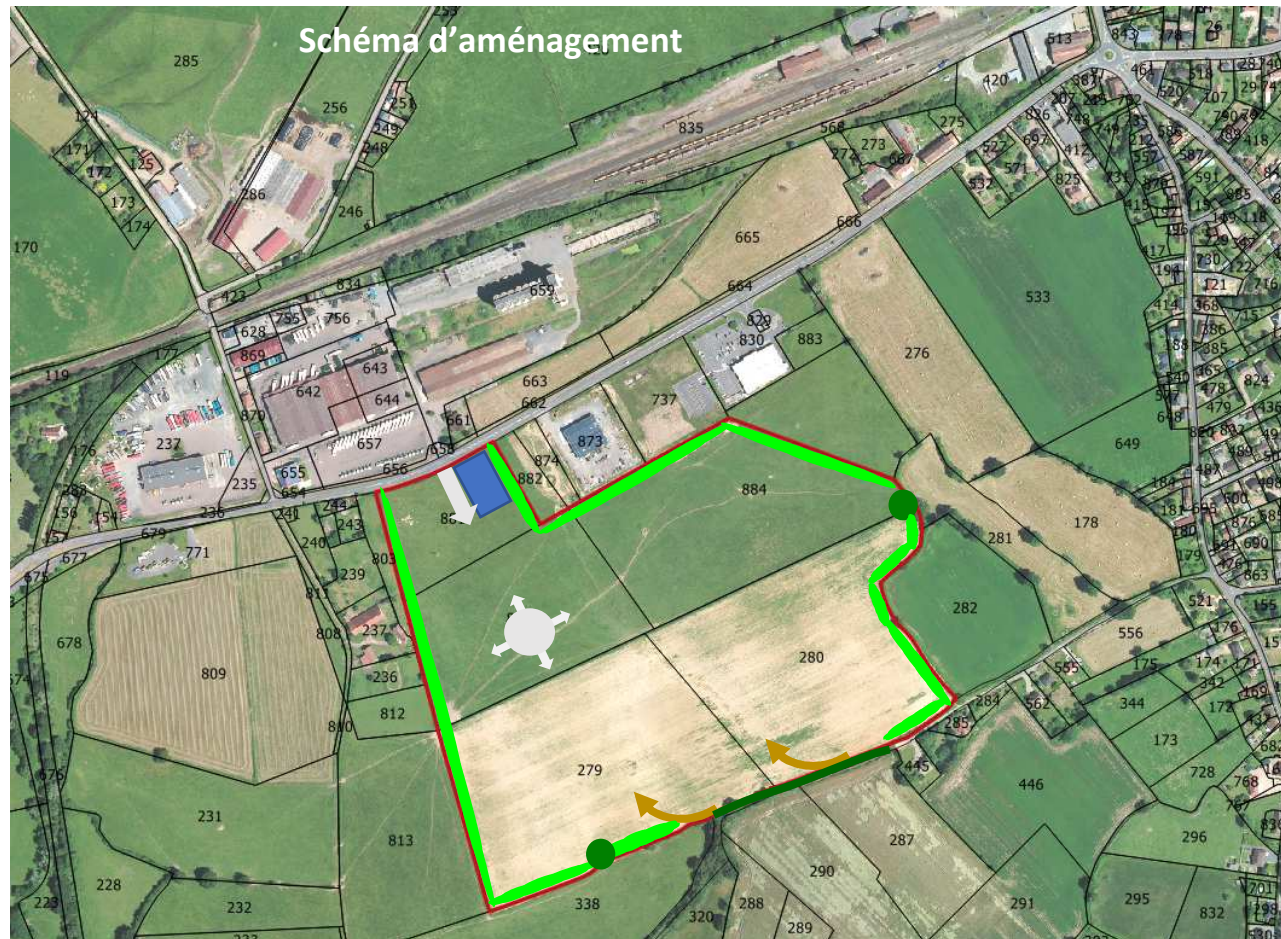
DESSERT :

- Voie d'accès unique
- Créer des voies de desserte interne pour desservir l'ensemble des parcelles
- Prévoir une ou plusieurs liaisons avec le chemin

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

- Préserver les haies bordant le chemin rural
- Préserver les arbres existants
- Planter des haies en limite (terrain et parcelles), en particulier pour créer un écran entre la zone d'activité et les espaces agricoles
- Bassin de rétention (eaux des parcelles et voirie)

Sur l'ensemble du site, il est recommandé d'utiliser les toitures pour le développement de panneaux photovoltaïques.



Règlement d'application de l'action d'aide à l'immobilier d'entreprises

OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Suite à la loi NOTRe, la Communauté de communes Bazois Loire Morvan est compétente en matière économique. Cette compétence lui permet notamment la mise en place d'aides à l'immobilier d'Entreprise. Historiquement, la CCBLM avec l'appui de la Région Bourgogne-Franche-Comté et de l'Etat participaient au dispositif d'aide OCMACS à destination des commerces et artisans. Cette subvention couvrait les dépenses liées à l'immobilier. Les besoins liés à ces dépenses existent toujours. Pour y répondre, la CCBLM se propose au travers d'une subvention dédiée, d'apporter une aide financière aux projets liés à l'immobilier apportant du dynamisme au territoire.

1. OBJECTIFS DE L'ACTION

La crise COVID 19 a fragilisée l'économie locale et de nombreuses entreprises n'ont pas eu l'opportunité ou la capacité de procéder à des investissements sur l'immobilier de leurs activités. Cette aide vise à permettre aux acteurs économiques du territoire de mener ce type d'investissement. Ce qui par extension, aura un impact positif sur l'attractivité du territoire de la CCBLM et la santé de nos entreprises.

Les objets principaux de cette aide sont :

- La pérennité des entreprises de l'économie de proximité sur le territoire
- La valorisation des productions locales et savoir-faire locaux
- L'adaptation et l'atténuation au changement climatique
- La mise aux normes des commerces
- Développer et améliorer l'attractivité des entreprises et par extension du territoire

2. COMITE DE PILOTAGE

2.1. Rôle

Le comité de pilotage donne les orientations de l'opération et suit son déroulement. Il examine et donne un avis sur les demandes d'aides directes qui lui sont soumises.

2.2. Composition

- La Présidente de Région Bourgogne Franche Comté ou son représentant
- le Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan ou son représentant
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre ou son représentant
- le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Interdépartementale, délégation Nièvre, ou son représentant
- Le Président du Pays Nivernais Morvan ou son représentant,
- La Vice-Présidente en charge de l'économie pour le compte de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan ou son représentant,

En cas de besoin et selon les sujets à l'ordre du jour, le comité pourra choisir d'inviter d'autres intervenants à participer à certaines de ses réunions pour y apporter leur expertise.

2.3. Fonctionnement

Le comité de pilotage est présidé par le Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan ou son représentant.

Le calendrier des réunions sera fixé par la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, en fonction des besoins liés aux dossiers de demande d'aides ou au suivi global de l'opération. Il se réunira au minimum une fois par trimestre.

L'ordre du jour, les documents et les dossiers concernés seront adressés aux membres de la commission au moins 10 jours francs avant le comité de pilotage. L'attention des membres du comité de pilotage est appelée sur la confidentialité des débats.

Les décisions prises le sont de façon consensuelle et collégiale. S'il doit y avoir vote, les votes sont acquis à la majorité des membres et représentants présents. Dans le cas où le comité se réunit en nombre pair et sur une situation de partage des voix, celle du président ou de son représentant est prépondérante.

3. CRITERES D'ELIGIBILITE AUX AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

3.1. Les entreprises éligibles

Les entreprises bénéficiaires sont des entreprises commerciales, artisanales ou de services :

- Les entreprises inscrites aux registres des métiers et/ou des commerces. Les entreprises en phase de création ou de reprise devront attester de l'accomplissement des formalités obligatoires par tout moyen.
- Les SCI détentrice d'une entreprise éligible,
- Les associations à vocation commerciale.
- Les fonds octroyés doivent nécessairement concerner une activité implantée sur le territoire Bazois Loire Morvan,
- Elles justifient d'un chiffre d'affaires inférieur à 1 000 000 € hors taxes, y compris la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques. Ce chiffre s'entend par entreprise (personne physique ou morale exploitant l'activité) et non par établissement quand il y a des établissements secondaires,
- Leur surface de vente à vocation alimentaire ne peut excéder 200 m²
- Elles sont économiquement viables et à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.
- Les activités de saisons peuvent intégrer le dispositif si elles justifient une ouverture d'un minimum de 90 jours sur l'année.

Les stations-services dont la gestion est assurée par un exploitant indépendant sont éligibles.

3.2. Les entreprises inéligibles aux aides directes

- Les activités agricoles, sylvicoles et dépendantes de la MSA
- Les commerces de gros, négoce,
- Les commerces saisonniers, si leurs activités sont inférieures à 90 jours sur l'année.
- Les entreprises de transport, ambulance, taxi,
- Les commerces non sédentaires,
- les pharmacies et les professions libérales inscrites ou non au registre du commerce,
- les banques, les activités financières, les assurances, les agences immobilières,
- Les stations-services dont la gestion est assurée par un exploitant **non** indépendant

Les entreprises ayant fait l'objet d'une aide FRT sur la période 2020/2021 ne seront pas traitées prioritairement dans un souci d'équité et de répartition des aides aux entreprises. Leurs demandes seront votées au dernier conseil communautaire de décembre 2022 dans la mesure où l'enveloppe budgétaire le permettra.

3.3. Les dépenses éligibles

Le programme d'investissement retenu devra être accompagné d'au moins un des engagements du porteur de projet dans les domaines suivants :

- **Les travaux dit de second œuvre (liste non exhaustives) :**
 - Rénovation de la façade,
 - Vitrine
 - Enseigne
 - Plomberie/électricité/peinture/...
 - Huisserie
 - ...
- **L'accessibilité des locaux à tous les publics**
 - Mise aux normes des sanitaires,
 - Travaux permettant le passage des équipements des personnes à mobilité réduite,
 - Matériels immobilisés par destination dont l'objet est de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite,
- **Les équipements dédiés à la sécurisation des locaux contre les effractions**
 - les investissements concernant la sécurisation des locaux d'activité, de la façade et de la vitrine. (Système d'alarme, antivol, ...)
- **Les investissements liés à la modernisation des locaux d'activité et des équipements professionnels**
 - le mobilier immobilisé par destination,
 - les travaux visant à améliorer l'attractivité et l'accueil dans les commerces
- **En ce qui concerne les travaux de modernisation liés à l'outil de production, seuls sont éligibles :**
 - les investissements de contrainte (induits par l'application de normes) s'ils s'inscrivent dans un projet global de développement ;
 - les investissements de capacité, c'est à dire ceux qui permettent de satisfaire une clientèle plus nombreuse ;
 - les investissements de productivité, c'est à dire ceux qui permettent à l'entreprise d'accroître sa rentabilité et son efficacité (accès à de nouveaux marchés, saut technologique, diversification de l'activité, ...).

Le matériel d'occasion est éligible sous réserve de la production de l'acte authentifiant la vente et d'une attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'a pas été subventionné à l'origine.

En cas d'auto-réhabilitation de travaux par l'entreprise, la subvention portera sur la fourniture des matériaux et non de la main d'œuvre. Tout en tenant compte du caractère éligible ou non des opérations effectuées par l'entreprise.

3.4. Les dépenses exclues des aides

- Le coût de la main-d'œuvre relative aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même,
- Les acquisitions réalisées en location par option d'achat (crédit-bail, leasing ...),
- L'acquisition d'un fonds de commerce, d'un local commercial ou d'un terrain pour construire des locaux d'activité,
- Les dépenses de construction, de gros œuvre (y compris les charpentes et couvertures),
- Les dépenses directement liées à un usage résidentiel,
- L'achat de matériels/outils/équipements non immobilisés par destination,
- L'investissement dit « immatériels »
- Les véhicules, roulant ou non

4. MODALITES DE FINANCEMENT DES PROJETS

L'aide est soumise au respect des plafonds communautaires et des réglementations nationales en fonction de la taille, de la localisation de l'entreprise et de la nature de l'investissement.

Subvention à 5 000 € par entreprise

1000 € HT minimum d'investissement

La subvention s'inscrit dans le régime d'aide des minimis. Pour rappel, ce régime plafonne le montant des aides publiques pour une entreprise à 200 000 euros sur une période de 3 ans.

Cas général : ⇒ 40 % maximum du montant HT des investissements

Cas particuliers : ⇒ 50 % maximum du montant HT des investissements

- **Dernier commerce** de première nécessité (alimentaire) du village
ou commerce classique qui **réinvestit un commerce vide** depuis plus d'un an en centre-bourg
- ou* **commerce innovant, nouvelle forme de distribution** (ex. : Drive, ...) - *selon l'avis du comité de pilotage* -
- ou* **station-service** indépendante

5. MODALITES DE DEMANDE DE LA SUBVENTION

Pour bénéficier d'une aide, une demande est adressée par le chef d'entreprise à la CCBLM.
Les dossiers seront étudiés par ordre de dépôt, pendant la durée de l'opération et, dans la limite de l'enveloppe financière établie par la CCBLM.

La demande de subvention devra être formulée par écrit selon le modèle établi par la CCBLM.

Elle doit contenir des pièces suivantes :

- ☐ Lettres de demande de subvention de l'entreprise auprès de la CCBLM - *cf. modèle* -
- ☐ Dossier détaillé de présentation du projet - *cf. modèle* -
- ☐ Devis des investissements (pour le matériel d'occasion : acte authentifiant la vente et attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'avait pas été subventionné à l'origine).
- ☐ Accord de prêt bancaire (le cas échéant)
- ☐ Titre de propriété des locaux ou bail commercial
- ☐ Extrait de l'immatriculation au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce et des sociétés
- ☐ Statuts de l'entreprise
- ☐ Liste des dirigeants de l'entreprise
- ☐ RIB de l'entreprise (compte professionnel)
- ☐ Deux dernières liasses fiscales, bilans et comptes de résultats des 2 derniers exercices clos,
- ☐ Comptes de résultats prévisionnels détaillés sur 1 exercice intégrant les évolutions liées à l'investissement subventionné (*Uniquement dans le cadre d'une création/reprise*)
- ☐ Attestation sur l'honneur précisant que le requérant est en situation régulière à l'égard de la réglementation fiscale et sociale (TVA, Impôts, URSSAF, RSI, ...) - *cf. modèle* -
- ☐ Attestation de non commencement des travaux - *cf. modèle* -

- Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les 3 dernières années - *cf. modèle* -
- Engagement du bénéficiaire à mentionner l'existence des aides des différents financeurs - *cf. modèle* -

Lorsque le dossier est déposé avec l'ensemble de ces pièces jointes, la CCBLM transmet au demandeur un accusé de réception de dossier complet.

Cet accusé de réception ne vaut ni promesse, ni accord de subvention. Il permet l'examen de la demande par le comité de pilotage de l'opération et les partenaires financiers.

A compter de la date de réception du dossier complet, le demandeur a la possibilité d'engager ses investissements. Seuls les investissements postérieurs à cette date pourront être pris en compte pour le versement des subventions.

6. MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

La demande de subvention fait l'objet d'une présentation pour avis du comité de pilotage.

6.1. Pour la Communauté de communes

Après examen du dossier, la décision d'attribution de subvention fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire. Cette décision est directement notifiée au porteur de projet par la Communauté de communes. Les demandes de subvention seront traitées jusqu'au dernier conseil communautaire de l'année 2022, celui-ci aura lieu au mois de décembre de cette même année.

Le versement de la subvention par la Communauté de communes est effectué sur présentation des factures acquittées (investissements correspondant au devis présentés dans le dossier de demande) et suite au contrôle de la réalisation des investissements ("service fait"). Ce contrôle est effectué par l'agent de développement de la Communauté de communes. Les factures et tous autres documents nécessaires à la finalisation du dossier pour le versement de la subvention, seront à transmettre **au plus tard le 30/11/2023**.

Dans le cas où les dépenses seraient inférieures au(x) devis, la subvention sera calculée au prorata des dépenses réelles. Si le montant final dépasse l'investissement prévu initialement, la subvention ne pourra pas être revue à la hausse.

7. ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE AIDEE

L'entreprise qui bénéficie d'une subvention dans le cadre de l'opération collective s'engage à :

- présenter aux différents financeurs les factures acquittées correspondant aux investissements subventionnés avant le 30/11/2023.
- à mentionner le concours financier de la Communauté de communes, dans les documents d'information, les outils de communication ou les panneaux de chantier.
- donner accès à toutes les informations utiles sur l'opération aidée ainsi qu'aux données économiques, financières ou fiscales permettant d'évaluer les effets ou l'impact de l'opération sur une période de cinq ans,
- avertir la CCBLM en cas de transmission, cessation, modification d'activité.

8. PROCEDURE DE REVERSEMENT DE L'AIDE

L'entreprise doit maintenir son activité, rester propriétaire de son fonds ou, dans le cas d'un locataire-gérant, maintenir la location-gérance, pendant une période de 3 ans minimum après le versement de l'aide. Si une

vente ou une cession de l'entreprise est réalisée au cours de cette période, les financeurs pourront demander le reversement de l'aide accordée, au prorata de la partie non amortie.

DECISION DE LA COMMISSION RECLAMATION REOM DU 31/05/2022

Année	N°	N° de TITRE	COMMUNE	Montant facture	Motifs	Montant à annuler ou à réduire
2021	142	Titre 6452 Bord 59	13 Route de Genève 58300 CHARRIN (Restaurant les Arbelats)	147	Demande d'exonération sur la part fixe du foyer car facturé en 2021 également pour le relais des Arbelats.	85
2020	143	Titre 10599 Bord 95	Le bourg 58110 MONT ET MARRE (29 rue du Doc Duret 58110 CHATILLON EN BAZOIS Hôtel de France)	85	A obtenu une réduction de sa facture de 384€. Réclame l'exonération totale.	85
2019		Titre 6082 Bord 95	Beaulieu 58290 MAUX (29 Route de Genève 58300 CHARRIN)	250	Demande d'annulation des factures car il ne s'agit que d'un dépôt.	250
2020		Titre 3002 Bord 39		250		250
2021	6	Titre 7696 Bord 66	11 Impasse des Coupes l'Argollat 58250 LA NOCLE MAULAIX	147	Conteste 2 personnes depuis 2016.	36
2021	8	Titre 2198 Bord 27	18 route de la Goutte Noire Le Petit Bois 58170 CHIDDES	111	Dame décédée en Février 2021. Maison brûlée. Inhabitable.	111

2021	10	Titre 1015 Bord 12	2 Route de la Foret de Vincence 58110 BICHES	111	Ce n'est pas une maison mais 4 murs montés seulement. Compteur Edf actif monsieur ne vient plus cela fait 3 ans.	111
2020		Titre 2799 Bord 30		111		111
2019		Titre 447 Bord 10		111		111
2016	11	7844879003 2	Les Sarreaux 58290 LIMANTON	104	Monsieur décédé depuis 2015. Maison inhabité en 2016, 2017, 2018	104
2017		Art Rôle 2 - 153		104		104
2018		Titre 651 Bord 7		111		111
2011	12	Rôle - 7845454003 2	Pontseuil 58110 ALLUY	152,5	Dame décédée en 2015. Sa fille Mme QUEMY est également décédée. Actuellement M QUEMY Yves (son gendre) vit dans la maison en foyer une personne.	152,5
2012		Rôle - 7844985003 2		128		128
2013		Rôle - 7845196003 2		128		128
2014		Rôle - 7845766003 2		147		147
2015		Rôle - 7844972003 2		147		147
2012	13	Rôle 7844474003 2	4 Rte de Decize 58250 FOURS	152	Monsieur décédé factures jamais réglées. Pas de succession, pas de notaire. Mme MARY Marie Françoise sa femme n'est pas en capacité de régler les factures	152
2013		Rôle 7844398003 2		157		157
2014		Rôle 7844440003 2		162		162
2015		Rôle 7844502003 2		164		164
2016		Rôle 7844637003 2		164		164
2017		Art Rôle 24- 241		164		164
2018		Titre 4508 Bord 33		164		164

2019		Titre 5387 Bord 86		147		147
2020		Titre 4944 Bord 67		147		147
2021		Titre 8140 Bord 69		147		147
2020	14	Titre 971 Bord 13	Witte Singel 3 2371 CB ROELOFARE NDSVEEN Pays-Bas (5 Rte de Luzy 58370 LAROCHEMI LLAY)	147	Demande d'exonération car n'a pas pu se rendre dans la maison depuis fin 2019 à cause de la pandémie et maison en travaux (confirmation de la mairie)	62
2021		Titre 1872 Bord 20		147		62
2012	20	7845664003 2	Le Petit Neuzilly Boulangerie Anquetil 58110 MONTAPAS	80	Factures impayées boulangerie radiée le 1er mars 2018	80
2013		7844910003 2		80		80
2014		7845370003 2		80		80
2015		7845336003 2		70,5		70,5
2016		7845585003 2		80		80
2020	22	T 10245 Bord 95	71 Av de l'Union Soviétique 63100 CLERMONT FERRAND (Place Pierre Saury 58110 CHATILLON EN BAZOIS)	868	Conteste facture car cessation d'activité commerciale le 31/10/2019. Sur KBIS cessation d'activité à compter du 31/03/2020	868
TOTAL						5 122 €