

Saint-Brisson, le 22 août 2025

Monsieur Benjamin LEROUX
Mairie d'Arnay-le-Duc
BP 51
15 place Bonaventure des Périers
21230 ARNAY-LE-DUC

Nos réf. : OT/OG/2025/08/424
Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

VILLE D'ARNAY-LE-DUC
28 AOÛT 2025
ARRIVÉE

J'ai bien réceptionné le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté pour avis dans le cadre de la procédure de saisine à ce stade de l'élaboration du PLU.

Nous avions eu l'occasion de prendre connaissance du projet de PLU lors de la réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 20 juin dernier. Votre PLU présente un projet très sobre et économique en matière de consommation foncière, tout en affichant des objectifs ambitieux pour le dynamisme de la commune et la préservation de ses fondamentaux environnementaux et patrimoniaux.

Après consultation de mes services, je vous fais parvenir quelques observations et questionnements qui ne remettent pas en cause l'économie globale du projet mais qui visent à préciser et améliorer son contenu.

Dans la pièce « 3A Règlement », l'article II-2 chapitre 3 concernant les toitures évoque une couverture en tuile plate. Hors un règlement de PLU ne peut pas citer un matériau en particulier, il doit faire référence à la teinte de l'aspect extérieur. De plus, certains bâtiments sont en ardoise, il serait opportun d'autoriser les teintes ardoisées et brun tuile. Concernant les chassis de toit, il serait intéressant de préciser qu'ils doivent être plus long que large. Mes services s'interrogent sur l'interdiction de pose sur un pan de toit visible depuis l'espace public en zone UA, alors que des projets bien réalisés peuvent être acceptés par les services de l'UDAP.

Le règlement ne fait pas référence à une gamme de teintes possibles pour les aspects extérieurs des constructions (à vocation d'habitat, d'activité économique) hormis pour la zone UE. Il serait intéressant de proposer une référence au nuancier qui est porté en annexe du règlement.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la zone 1AUPV dédiée au projet photovoltaïque, il serait intéressant de prévoir une haie le long de la RD681. Son orientation Nord-Sud ne générerait pas d'ombre portée sur les panneaux solaires, et permettrait une meilleure intégration paysagère en entrée de ville.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.



Olivier GEORGES
Directeur du Parc naturel
régional du Morvan

Maison du Parc • 58230 SAINT-BRISSON • Tél. 03 86 78 79 00 • Fax 03 86 78 74 33

Sites Internet : www.parcdumorvan.org / www.patrimoinedumorvan.org • E-mail : administration@parcdumorvan.org