

Règlement du PLU de Fontaine

Document de travail

Version : 20/06/2023

Sommaire

Sommaire	2
Partie I – Dispositions Liminaires	4
Titre I – Articles d'ordre public qui demeurent applicables au présent PLU	4
Titre II – Portée du règlement vis-à-vis du code de l'urbanisme	6
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	6
Les travaux sur les constructions existantes	6
Adaptations mineures (Article L.152-3 du code de l'urbanisme)	6
Dérogations (article L.152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme)	6
Performances environnementales et énergétiques	7
Reconstruction à l'identique	7
Permis de Démolir	7
Clôtures	7
Travaux de ravalement	8
Zonage d'assainissement	8
Stationnement	8
Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations	9
Vestiges archéologiques	9
Les monuments historiques	10
Sites classés et sites inscrits	10
Bâtiments agricoles et principe de réciprocité	10
Voies bruyantes (secteurs affectés par le bruit)	11
Risque inondation	11
Risque sismique	11
Retrait-gonflement des argiles	11
Mouvements de Terrain	12
Anciennes décharges	12
Radon	12
Risques technologiques	13
Partie II – Dispositions communes à toutes les zones	14
Titre I – Protection du patrimoine naturel et paysager	14
Éléments du patrimoine	14
Corridors écologiques	14
Éléments du paysage	14
Titre II – Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation	15
Emplacements réservés (ER)	15
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	15
Droit de Préemption Urbain (DPU)	15
Taxe d'Aménagement (TA)	15
Modalité de calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)	16
Partie III – Dispositions réglementaires par zones	18
Titre 1 – La zone urbaine (U)	19

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA	19
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	19
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	20
Section 3 : Équipements et réseaux.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB	26
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	26
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	27
Section 3 : Équipements et réseaux.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UY	33
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	33
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	34
Section 3 : Équipements et réseaux.....	36
Titre 3 – La zone agricole (A)	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	38
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	38
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	39
Section 3 : Équipements et réseaux.....	42
Titre 4 – La zone naturelle et forestière (N)	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	43
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	43
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	44
Section 3 : Équipements et réseaux.....	44
LES ANNEXES	46
ANNEXE 1 : SCHEMA DES AIRES DE RETOURNEMENT	46
ANNEXE 2 : PROPOSITION D'ESPECES A UTILISER EN CAS D'INSTALLATION DE HAIES NATURELLES	47
ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PLANTER EN SECTEURS UY, Ngv et Ny	52
ANNEXE 4 : ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE À PRÉSERVER AU TITRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	53
ANNEXE 5 : NUANCIER	66
Lexique	67

Partie I – Dispositions Liminaires

Titre I – Articles d'ordre public qui demeurent applicables au présent PLU

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au code de l'urbanisme (article R.111-1. à R.111-30), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 qui restent applicables.

Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-20 : « Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. »

Article R111-21 : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. »

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Article R111-23 : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1) Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2) Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre¹ chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3) Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4) Les pompes à chaleur ;
- 5) Les brise-soleil ».

¹ Il s'agit des systèmes suivants :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif d'habitation ou 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;

- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.
[Arrêté du 19 décembre 2014]

Article R111-24 : « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [en] matière de plan local d'urbanisme. »

Article R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R111-27 : « 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. »

Titre II – Portée du règlement vis-à-vis du code de l'urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les SUP affectent l'utilisation du sol et figurent en **annexes réglementaires** du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Les travaux sur les constructions existantes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures (Article L.152-3 du code de l'urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus. L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne peuvent pas concerner les règles relatives à la nature de l'occupation des sols.

Dérogations (article L.152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme)

L152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L152-5 du code de l'urbanisme

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

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

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

Ces dérogations ne s'appliquent pas :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Performances environnementales et énergétiques

L'article L.111-16 du code de l'urbanisme rend inopposables les règles locales d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des constructions fixées par le PLU, qui rendraient impossibles les travaux permettant l'installation de dispositifs intéressant la protection de l'environnement (matériaux isolants, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.).

Toutefois, **au titre de l'article L.111-17 du code précité**, l'inopposabilité de ces règles est écartée :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques **ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;**

2° **Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal** ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Reconstruction à l'identique

En toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, est autorisée, conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Cette disposition équivaut à une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit.

Lorsque le projet est différent de la construction initiale (volume différent ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-15 qui visent à préserver des droits acquis.

Permis de Démolir

Le permis de démolir constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des monuments et sites ainsi qu'une protection des occupants des logements anciens.

La demande de permis de démolir n'est pas systématique, ni obligatoire et concerne des travaux de démolition correspondant à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte du gros œuvre, ainsi que les travaux ayant pour objet de rendre les locaux inhabitables (enlèvement des huisseries, des escaliers...).

Toutefois, le conseil municipal peut délibérer en faveur de l'application d'une demande de permis de démolir au titre des articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLU.

Clôtures

Depuis la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, aucune formalité n'est exigée pour l'édification des clôtures.

Toutefois, l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme permet au conseil municipal de prendre une délibération afin de soumettre les clôtures à déclaration préalable. Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLU.

Travaux de ravalement

Depuis le 1^{er} avril 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, le régime juridique applicable aux travaux de ravalement a été modifié.

Toutefois, l'article R.421-17-1 e) du code de l'urbanisme permet au conseil municipal de prendre une délibération afin de soumettre les travaux de ravalement à autorisation. Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLU.

Zonage d'assainissement

En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif selon le plan joint à l'annexe sanitaire.

Fontaine fait partie du Grand Belfort Communauté d'Agglomération qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

Stationnement

✓ Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

✓ Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

✓ Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées à l'article L.151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre de ces plafonds, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires est précisée par décret en Conseil d'État.

Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations

Vestiges archéologiques

Les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont régies par le livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), lequel codifie les lois et décrets suivants :

- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ;
- la loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- la loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17) ;
- le décret n° 2011-574 du 24 mai 2011 relatif à la partie réglementaire du code du patrimoine (livres I^{er} à VI), qui abroge les dispositions du décret du 3 juin 2004.

Champ d'application des opérations

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

Entrent dans le champ de cet article, les opérations et travaux suivants :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R.523-1 les opérations mentionnées aux articles R.523-7 et R.523-8.

A ce jour, la commune de Fontaine ne fait pas l'objet d'un arrêté de zone de préemption de prescriptions archéologiques. Tous les projets situés dans cette zone devront être présentés à la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions seront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier.

Découvertes fortuites :

En outre, la commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, en application des articles L.531-14 à 16 et R. 531-8 à 10 du code du patrimoine, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, tél. : 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire du maire.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément aux articles L.544-1 à L.544-13 du code du patrimoine.

Les monuments historiques

Au titre de l'**article L. 621-30 du code du patrimoine** : « I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. ».

Au titre de l'**article L. 621-32 du code du patrimoine** : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. ».

Sur le territoire de Fontaine aucun monument historique n'est présent. Toutefois, la commune est impactée par le périmètre de protection généré par le Croix de chemin située sur la commune de Frais et classée au titre des monuments historiques par arrêté du 28 avril 1980.

Les monuments historiques font partie des servitudes d'utilité publique. À ce titre, ils figurent en annexes réglementaires du PLU.

Sites classés et sites inscrits

La commune est concernée par le site le tilleul, dit de « Turenne », inscrit au titre des sites par arrêté du 15 avril 1911.

Bâtiments agricoles et principe de réciprocité

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers lors de leur implantation ou de leur extension. Ces distances varient suivant la destination du bâtiment et la catégorie de l'exploitation : installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou relevant du règlement sanitaire départemental (RSD).

Par ailleurs, et par application du principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis-à-vis des bâtiments agricoles.

À titre d'information, les périmètres de réciprocité figurent sur la carte « Périmètres et contraintes » en annexes informatives du dossier de PLU.

Voies bruyantes (secteurs affectés par le bruit)

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017), s'appliquent des prescriptions renforcées d'isolement acoustique aux futurs bâtiments.

Ces secteurs sont déterminés de part et d'autre des voies classées (depuis le bord de l'infrastructure). Sur 5 catégories, la n°1 est la plus bruyante.

Une seule infrastructure concerne le territoire communal de Fontaine :

- la **LGV 2^e tranche Branche Est** classée en catégorie 2 (secteur de 250 m de part et d'autre de la voie) ;

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs.

Les informations relatives au classement sonores sont reportées dans les annexes réglementaires du PLU.

Risque inondation

La commune est couverte par :

- le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Bourbeuse, approuvé le 13 septembre 2002. Ce document est en cours de révision depuis 2012, et son territoire d'application sera étendu (PPRi de la Bourbeuse et ses affluents)

Le PPRi fait partie des servitudes d'utilité publique. À ce titre, il figure en annexes réglementaires du PLU.

Risque sismique

Depuis la parution du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire national, la France dispose d'un nouveau zonage sismique, applicable depuis le 1^{er} mai 2011.

La commune de Fontaine est en zone d'aléa sismique moyen (zone de sismicité 3 sur 5).

Une plaquette relative à la réglementation sismique est présente en annexes informatives du PLU.

Retrait-gonflement des argiles

Afin de mieux appréhender le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a mené une étude et a établi une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette étude laisse apparaître que :

- 28 % de la superficie du Territoire de Belfort est soumis à un aléa moyen,
- 34 % de la superficie du département est soumis à un aléa faible,
- 38 % de la superficie du département n'est a priori pas argileux.

Aucun aléa fort n'a donc été identifié dans le département.

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (consultable à l'adresse suivante : www.georisques.gouv.fr) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune.

Ces sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse et ces variations sont susceptibles de provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions.

Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (a priori nul, faible, moyen et fort).

PLU de Fontaine – Projet de règlement

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

À Fontaine, des zones d'aléa faible et moyen ont été identifiées.

La plaquette relative au retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Territoire de Belfort figure en annexes informatives du PLU.

Mouvements de Terrain

Depuis 2012, actualisé en 2019, un atlas des mouvements de terrain est établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema). Cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.

Fontaine est concernée par l'aléa liquéfaction (zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 3) et l'aléa glissement (zone de faible susceptibilité aux glissements et éboulis).

Dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique contradictoire, les préconisations du guide s'appliqueront à chaque autorisation d'urbanisme au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Une carte représentant les différents mouvements de terrain, le guide de recommandations pour la prise en compte de ces phénomènes et les fiches décrivant les principaux phénomènes sont reportés en annexes informatives du PLU.

Anciennes décharges

En raison de l'instabilité du sol liée aux différents dépôts effectués au sein des anciennes décharges, le règlement recense ces lieux et y interdit toute construction au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.

À Fontaine, deux anciennes décharges sont reportées au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.

Radon

Conformément aux dispositions du code de la santé publique (articles L.1333-10, R.1333-13 à R.1333-16), les propriétaires des lieux ouverts au public sont tenus de faire procéder à des mesures de l'activité du radon et de ses descendants. La liste des établissements concernés figure dans l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque, lié au radon dans les lieux ouverts au public.

Ces mesures devront être réalisées tous les 10 ans à partir de la mesure initiale et répétées chaque fois que sont réalisés des travaux modifiant la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment au radon. Les pétitionnaires devront veiller par ailleurs au respect des prescriptions des articles 62 à 66 du règlement sanitaire départemental.

La commune de Fontaine se situe dans une zone à potentiel radon faible

La carte des zones à potentiel radon ainsi qu'une plaquette d'information figurent en annexe informatives du PLU.

Risques technologiques

Canalisation de Transport de Matières Dangereuses

La commune de Fontaine est impactée par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression au nord-ouest du territoire communal :

- Tronçon Dessenheim-Meroux, Ø 250 mm, 67,7 bars
- Larivière-Fontaine, Ø 100 mm, 67,7 bars

Les canalisations ainsi que leurs zones de dangers afférentes font l'objet de servitudes d'utilité publique (Arrêté préfectoral 90-2017-11-13-004 du 13/11/17).

	SUP 1	SUP 2	SUP 3
Larivière-Fontaine Ø 100 mm, 67,7 PMS bars	25 m	5 m	5 m
Tronçon Dessenheim-Meroux Ø 250 mm, 67,7 PMS bars	75 m	5 m	5 m

Le tracé de la SUP 1 est reporté sur le plan de zonage au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, sachant que les restrictions supplémentaires liées aux SUP 2 et SUP 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1. Les prescriptions sont celles de l'arrêté préfectoral.

- SUP1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.
- SUP2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- SUP3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Coordonnées de l'exploitant : G.R.T. Gaz. - DO - PENE / DMDTT - CTT Urbanisme
Boulevard de la République BP 34 / 62232 ANNEZIN

La commune est également impactée par un oléoduc de l'État non actif (TRAPIL ODC1).

Caractéristiques : Ø 203 mm, 70,5 bars

Les zones de dangers afférentes à cet oléoduc sont de :

Zone de dangers très graves	Zone de dangers graves	Zone de dangers significatifs
165 m	200 m	250 m

Partie II – Dispositions communes à toutes les zones

Titre I – Protection du patrimoine naturel et paysager

Eléments du patrimoine

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-41 3° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut : « Identifier et localiser le **patrimoine bâti** et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Se reporter à la liste présente en annexe 3 du présent règlement.

Corridors écologiques

Conformément à l'article R.151-43 4°, **42 secteurs** contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont identifiés sur le plan de zonage.

Dans ces secteurs, les aménagements ou constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune (grillage à large maille de 15/20 cm minimum sur piquet bois ou acier ou composées d'éléments à claire-voie sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent),
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- conservation et plantation de haies vives, qui participent au continuum forestier.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Eléments du paysage

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-43 5° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut « Identifier, localiser les **éléments de paysage** et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

Nom ou description	Prescriptions
Alignement d'arbres	Les arbres et arbustes présents doivent être maintenus. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En cas d'abattage d'arbres ou d'arbustes, une autorisation est nécessaire, et le remplacement est obligatoire. Le remplacement peut être effectué à proximité pour des motifs sanitaires ou de sécurité sous réserve de conserver et de reconduire l'effet d'ensemble et de rythme.
Vergers	Les arbres doivent être maintenus. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En cas d'abattage d'arbre fruitier, une autorisation est nécessaire. Dans ce cas, les arbres doivent être remplacés par un arbre fruitier (compensation à 100%). Des arbres morts doivent être maintenus au sein du verger.

Les règles relatives aux boisements et plantations à maintenir ou à créer au sein des secteurs UY, Ngv et Ny sont détaillées dans les « Dispositions règlementaires par zones » afférentes à ces secteurs.

Titre II – Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Emplacements réservés (ER)

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

Référence au plan de zonage	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Création d'un parking public proche du centre village	Commune	En attente

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des OAP sectorielles figurent aux documents graphiques. Les projets compris dans ces périmètres doivent être compatibles aux orientations.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple ou renforcé sont figurés sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Taxe d'Aménagement (TA)

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

La taxe, dans le Territoire de Belfort, est composée de 2 parts (communale et départementale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal et conseil départemental.

La part communale est instituée de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) (sauf renonciation expresse par délibération),

La délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui lui est attribuée :

- Le taux de la **part communale** se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs de la commune. Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique.
- Le taux de la **part départementale** est unique et ne peut pas dépasser 2,5 %.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'Indice du Coût de la Construction (ICC).

Les secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement sont délimités sur le plan correspondant en annexe.

Modalité de calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le CBS désigne la proportion des surfaces favorables au vivant (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou unité foncière.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un espace aménagé, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore notamment.

Calcul du CBS

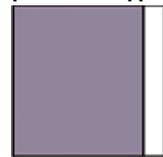
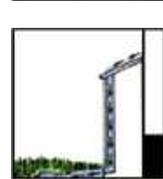
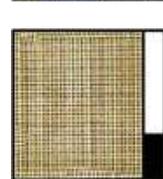
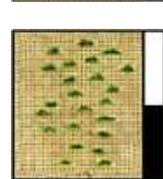
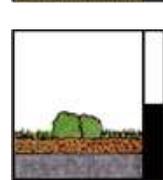
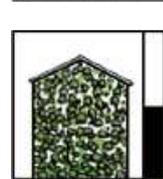
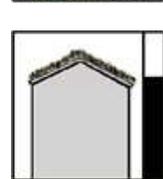
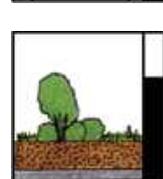
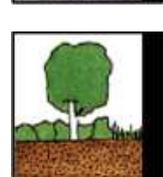
Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle ou de l'unité foncière

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, selon sa valeur écologique. Par exemple :

- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable au vivant ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable au vivant (10x1).
- les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0,5 et 0,7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable au vivant (10x0,7).

Coefficient valeur écologique par m ² de type de surface	Description des types de surface
 <p>Surfaces imperméables 0,0</p>	<p>Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec une couche de mortier, toiture)</p>
 <p>Infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit 0,2</p>	<p>Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantée. <u>Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.</u></p>
 <p>Surfaces perméables semi- 0,3</p>	<p>Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par exemple : clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)</p>
 <p>Surfaces semi-ouvertes 0,5</p>	<p>Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, pavé drainant)</p>
 <p>Espaces verts sur dalle 0,5</p>	<p>Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm</p>
 <p>Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5</p>	<p>Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m</p>
 <p>Planter la toiture 0,7</p>	<p>Planter sur les toits de manière extensive ou intensive</p>
 <p>Espaces verts sur dalle 0,7</p>	<p>Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm</p>
 <p>Espaces verts en pleine terre 1,0</p>	<p>Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune (par exemple : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher, bassin, mare, noue)</p>

Partie III – Dispositions réglementaires par zones

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Article 1 – Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FONTAINE.

Article 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

La zone urbaine (U), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre I. elle regroupe les secteurs suivants :

- **UA**, secteur mixte à vocation principale d'habitat qui comporte la majeure partie des constructions anciennes du village.
- **UB**, secteur mixte à vocation principale d'habitat où s'est organisé le développement du village. Il comprend trois sous-secteurs :
 - o **UBc**, affecté au cimetière,
 - o **UBe**, affecté aux services et équipements publics
 - o **UBs**, affecté à la station d'épuration,
- **UY**, secteur à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire.

La zone agricole (**A**) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III. Elle regroupe des exploitations et des terres agricoles. Elle peut accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone naturelle et forestière (**N**), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV. C'est une zone de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers, etc.),
- des massifs forestiers et espaces boisés,
- des espaces naturels à protéger.

Elle comprend trois secteurs,

- le secteur **Ne**, qui correspond aux terrains comprenant des zones humides au sens de la loi sur l'eau et pour partie des zones inondables,
- le secteur **Ngv**, dédié à l'aire de grand passage des gens du voyage,
- le secteur **Ny** correspondant aux parties non constructibles de l'Aéroparc.

Titre 1 – La zone urbaine (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 UA : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Article 1.2 UA : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.
2. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
3. Les antennes relais.
4. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement et l'entrepôt des caravanes et résidences mobiles de loisirs est interdit à l'exception de ceux en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 1.3 UA : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration.
2. Les constructions et extensions de la sous-destination 'Exploitation agricole' liées à un siège d'exploitation existant à la date d'approbation du présent règlement.
3. Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils :
 - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel, et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
 - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
 - ou concernent des fouilles archéologiques.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Objectif : préserver une harmonie des volumes bâtis notamment depuis la rue

Article 2.1 UA : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Dans une bande de 40 mètres par rapport à l'alignement de la RD 11 :

- le faitage principal des constructions doit être perpendiculaire à la RD 11
- le bord de la façade doit s'implanter dans une bande comprise entre l'alignement de la voie et 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Le long de la RD 11, les constructions annexes doivent s'implanter à au moins 4 m de l'alignement de la voie.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 m par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 4 m des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas d'impératifs techniques, l'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2.2 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 2 m des limites séparatives.

Article 2.3 UA : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder quatre niveaux, dont deux niveaux formés de combles sous toiture (R+1+2C).

Pour des impératifs techniques et fonctionnels, la hauteur des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout de toiture, et 7 mètres au faitage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Objectif : préserver une homogénéité visuelle (architecture, couleurs...) pour préserver le patrimoine communal

Article 2.4 UA : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Article 2.5 UA : Aspect extérieur

1. Toitures

Les toitures doivent être à 2 pans, avec ou sans croupe, dont la pente doit être comprise entre 45 et 50°. Elles doivent présenter un débord d'au moins 0,50 m sur chaque façade, sauf en cas d'impossibilité technique due à implantation en limite ou en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE). La disposition sur les débords ne s'applique pas aux lucarnes.

Les toitures terrasses, les toits arrondis et les toits plats sont interdits.

Les toitures doivent être en tuiles de couleur « terre cuite », rouge à rouge flammé.

En cas d'isolation thermique (ITE) en toiture par surélévation, le volume d'origine de la toiture doit être préservés. Les effets de lourdeur de la silhouette de toit et des rives de pignon doivent être évités.

Les conduits de cheminée en matériaux brillants (type inox) sont interdits en toiture et en façade. Ces conduits sont toutefois autorisés s'ils font l'objet d'un habillage de couleur mate (maçonnerie, etc.).

Les constructions annexes doivent comporter un toit à deux pans d'aspect tuiles dans les tons rouge à rouge flammé.

En cas de construction annexe implantée dans le prolongement de la construction principale, le sens de faîtage doit être similaire à celui de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont placés en toiture avec une finition soignée. Ils doivent former un ensemble d'un même tenant, de forme rectangulaire et leur position doit être cohérente avec l'ordonnement de la façade correspondante. Ils doivent être posés en respectant une garde de 3 tuiles à l'égout et aux rives.

2. Les ouvertures en toiture

En cas d'ouverture en toiture, les ouvertures peuvent être positionnées sur une ou deux lignes et doivent être axées sur la médiane ou l'entraxe des fenêtres de l'étage inférieur.

3. Façades

L'aspect des murs, dans leurs couleurs, matériaux et détails d'architecture doit être de nature homogène. Les teintes des façades doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement. Une teinte plus soutenue peut être mise en œuvre pour le soubassement ainsi que des éléments de décors. Le blanc pur, le noir et les teintes criardes sont proscrits.

Les constructions en bois ayant l'apparence d'un chalet de montagne sont interdites. La construction de chalet en bois avec des madriers croisés n'est pas typique de la région. Seule la restauration des bardages bois existants est autorisée.

L'aspect des façades des constructions annexes doit être similaire à celui de la construction principale ou présenter un aspect bardage bois naturel. Les imitations de matériaux et les matériaux d'aspect plastique (résine) sont interdits. L'aspect tôle est interdit.

En cas de constructions accolées ayant chacune leur style architectural propre, les couleurs peuvent être différentes. En cas de constructions mitoyennes, formant un ensemble architectural unitaire, les couleurs doivent être identiques sur l'ensemble du bâtiment.

Lorsqu'une construction existante comporte des pierres apparentes ou des briques en façade, le ravalement des façades de ladite construction doit les conserver.

L'intégration des éléments extérieurs à la construction en façade (unité extérieure des climatisations, pompes à chaleur, paraboles, antennes, blocs de volets roulants...) doit être soignée et adaptée et être la plus discrète possible (par un habillage par exemple) et/ou placé à l'arrière du bâtiment non visible du domaine public.

4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'inspirer du bâti traditionnel, respectant le rythme et l'homogénéité des percements sur une même construction. Le dimensionnement et le positionnement des ouvertures ne doivent pas détruire l'harmonie de la façade.

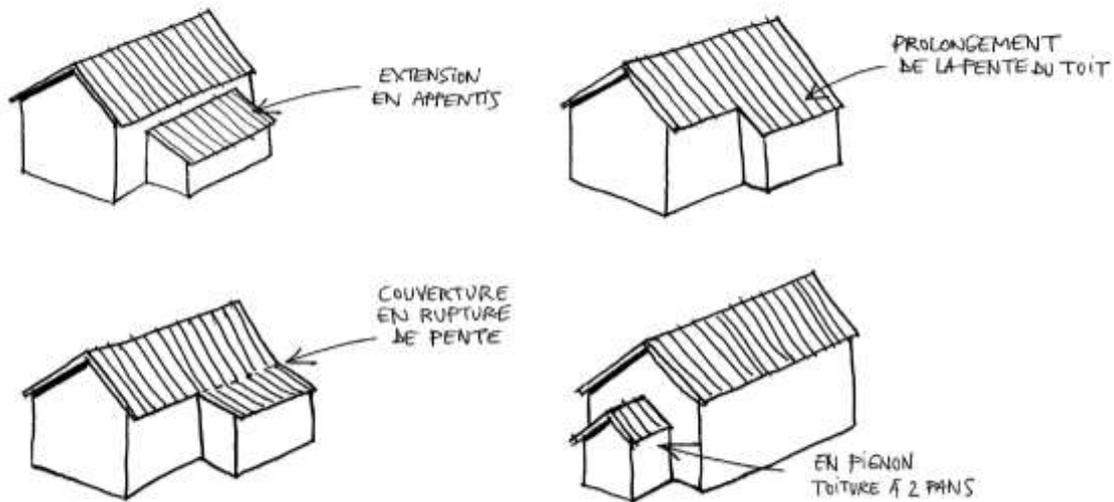
En cas d'installation de volets roulants sur une construction comportant ou ayant comporté des volets battants coulissants, ou brisés, ces derniers doivent être maintenus ou restitués. Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur. Le coffre ou le tablier des volets roulants doit être masqué par un lambrequin décoratif.

5. Extensions

Un soin particulier est apporté au projet développé. Il doit s'accorder à l'architecture d'origine et être proportionné au volume du bâti existant.

En cas d'extension contre le mur pignon, le toit doit être à deux pans. En cas d'extension contre le mur gouttereau, la pente de toit peut être différente sans toutefois être inférieure à 30° et les appentis sont autorisés.

Exemples d'adjonctions autorisées :



6. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

Les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Les murs de clôtures existants en pierre et/ou surmonté de grille en fer forgé sont conservés et restaurés.

Sur rue, en cas d'implantation d'une clôture, celle-ci doit être obligatoirement composée d'un muret d'aspect pierre d'au moins 0,60 m de hauteur. Le muret peut être surmonté d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les murs seuls sont également autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1,20 m de hauteur.

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.). Elles peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur. Les éléments opaques sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

Il peut être dérogé à la règle de hauteur des clôtures notamment pour des impératifs de sécurité, en particulier pour les équipements publics.

7. Haies

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie.

Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Objectif : préserver le caractère végétalisé voire boisé du village

Article 2.6 UA : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,3 dont au moins 0,2 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Stationnement

Article 2.7 UA : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 2.8 UA : Dispositions quantitatives

Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

Il est exigé sur le terrain, hors garage :

- 2 places de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher,
- au-delà, 1 place par tranche entamée supplémentaire de 40 m² de surface de plancher.

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : 1 place par logement est exigée.

Sauf impossibilité technique, il est exigé, sur le terrain :

- pour les constructions des sous-destinations 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', 'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle' et 'Bureau' : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,
- pour les constructions des sous-destinations 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' : 1 place par chambre.

Pour les constructions relevant d'autres destinations autorisées dans le secteur UA, le stationnement doit être en accord avec les besoins de ces constructions.

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 UA : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Pour les nouvelles constructions, ils se feront sans manœuvre sur les routes départementales.

Article 3.2 UA : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation du public en impasse, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 UA : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

Article 3.4 UA : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.5 UA : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Article 3.6 UA : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 UB : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X	X en UBe
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		X en UBe
	Hébergement	X		X en UBe
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X en UBe	X	
	Restauration		X	X en UBe
	Commerce de gros	X en UBe		X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	X en UBe
	Hôtel	X		X en UBe
	Autres hébergements touristiques	X		X en UBe
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X en UBe		X
	Équipements sportifs	X en UBe		X
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt	X en UBe	X	
	Bureau	X en UBe	X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X en UBe	X	

Article 1.2 UB : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.
2. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
3. Les antennes relais.
4. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement et l'entrepôt des caravanes et résidences mobiles de loisirs est interdit à l'exception de ceux en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 1.3 UB : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions à sous-destination de « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur. La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas au **sous-secteur UBe**.
2. Les constructions de la sous-destination 'Entrepôt' ne sont autorisées qu'au sein des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.
3. Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils :
 - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel, et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
 - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,

- ou concernent des fouilles archéologiques.
- 4. Les dépôts temporaires de matériaux liés à une activité autorisée à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique ou privée ouverte à la circulation du public.
- 5. Au sein du **sous-secteur UBc**, seuls les installations et équipements destinés au cimetière sont autorisés.
- 6. Au sein du **sous-secteur UBs**, seules les installations et équipements liées à la station d'épuration et aux équipements de loisirs sont autorisés.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Objectif : préserver une harmonie des volumes bâtis notamment depuis la rue

Article 2.1 UB : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à au moins 4 m d'une route départementale,
- à au moins 3 m des voies publiques ou du bord de voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 m par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

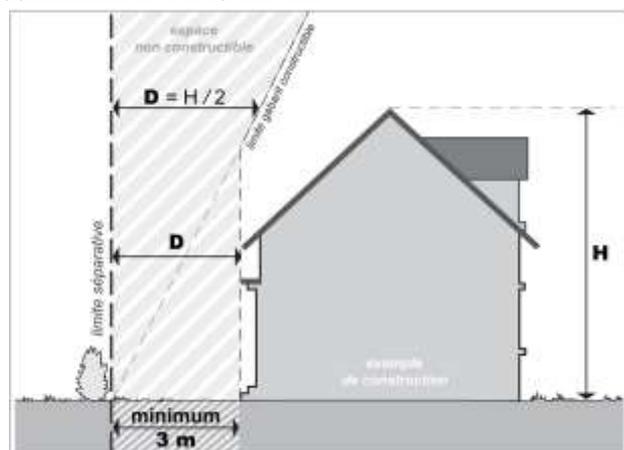
Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 4 m des voies publiques ou du bord de voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

En cas d'impératifs techniques, l'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2.2 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur (H) entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2, min. 3 m).

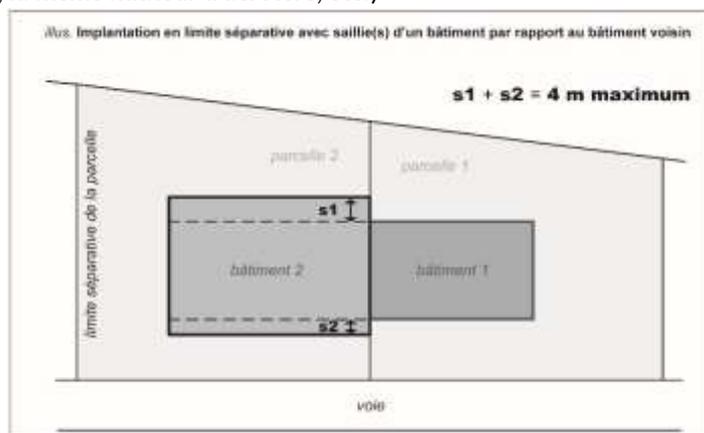


Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, si :

- une construction est déjà implantée en limite du fonds voisin
- ou lors de l'édification simultanée de constructions contiguës de part et d'autre de la limite séparative.

Dans ces deux cas, les constructions doivent présenter une homogénéité architecturale en limite séparative. Elles doivent :

- être de même hauteur
- comporter la même typologie de toiture (*pans de toiture comportant le même sens de faitage principal, les mêmes pentes de toit, la même hauteur d'acrotère, etc.*)
- éviter les saillies d'une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d'autre, ou 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc.)



Toutefois, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter librement à condition que leur hauteur totale n'excède pas 2,50 m et que la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, soit inférieure à 20 m².

Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 4 m des limites séparatives.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

L'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Article 2.3 UB : Hauteur

En secteur UB :

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture (R+1+C).

Pour des impératifs techniques et fonctionnels, la hauteur des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 2,5 m à l'égout de toiture et 4 m au faitage.

En sous-secteurs UBe et UBs :

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Objectif : préserver une homogénéité visuelle (architecture, couleurs...) pour préserver le patrimoine communal

Article 2.4 UB : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Article 2.5 UB : Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 2.5 UB ne s'appliquent pas aux **sous-secteurs UBc et UBe**.

1. Toitures

Objectif : encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

La toiture des annexes peut être à 1 pan, 2 pans ou à toit plat.

En cas de toiture traditionnelle :

- la toiture doit présenter un débord d'au moins 0,50 m sur chaque façade, sauf en cas d'impossibilité technique due à implantation en limite ou en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE). La disposition sur les débords ne s'applique pas aux lucarnes, toits plats et toitures terrasses.
- les toitures doivent être en tuiles de couleur rouge à brun, ou anthracite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

2. Façades

L'aspect des murs, dans leurs couleurs, matériaux et détails d'architecture doit être de nature homogène. Les teintes des façades doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement.

Une teinte plus soutenue peut être mise en œuvre pour le soubassement ainsi que des éléments de décors. Le blanc pur, le noir et les teintes criardes sont proscrites.

Quelle que soit leur surface de plancher, ou à défaut leur emprise au sol, les façades des constructions annexes doivent être similaires à celles de la construction principale ou présenter un aspect bois. L'aspect tôle est interdit.

En cas de constructions accolées ayant chacune leur style architectural propre, les couleurs peuvent être différentes. En cas de constructions mitoyennes, formant un ensemble architectural unitaire, les couleurs doivent être en harmonie sur l'ensemble du bâtiment.

L'intégration des éléments extérieurs à la construction (unité extérieure des climatisations, pompes à chaleur, paraboles, antennes...) en façade ou en toiture doit être soignée et adaptée et être la plus discrète possible (par un habillage par exemple).

3. Ouvertures

En cas de rénovation ou de réhabilitation d'une construction existante, les ouvertures doivent s'inspirer du bâti traditionnel, respectant le rythme et l'homogénéité des percements sur une même construction. Le dimensionnement et le positionnement des ouvertures ne doivent pas détruire l'harmonie de la façade.

En cas d'installation de volets roulants sur une construction comportant ou ayant comporté des volets battants coulissants, ou brisés, ces derniers doivent être maintenus ou restitués. Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur. Le coffre ou le tablier des volets roulants doit être masqué par un lambrequin décoratif.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide.

Les clôtures, lorsqu'elles sont surmontées d'éléments à claire-voie, peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur.

Les éléments opaques sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

Les murs seuls sont également autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1,20 m de hauteur.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Les murs de clôtures existants en pierre et/ou surmonté de grille en fer forgé sont conservés et restaurés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

Il peut être dérogé à la règle de hauteur des clôtures notamment pour des impératifs de sécurité, en particulier pour les équipements publics.

5. Haies

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie.

Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Objectif : préserver le caractère végétalisé voire boisé du village

Article 2.6 UB : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

En secteur UB, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,4 dont au moins 0,2 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux **sous-secteurs UBc et UBs**.

Stationnement

Article 2.7 UB : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les établissements de plus de 150 m² de surface de plancher, recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Article 2.8 UB : Dispositions quantitatives

Les dispositions de l'article 2.8 UB ne s'appliquent pas aux **sous-secteurs UBc et UBs**.

Pour les constructions de la destination 'Habitation' :

En secteur UB,

Il est exigé sur le terrain, hors garage :

- 2 places de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher,
- Au-delà, 1 place par tranche entamée supplémentaire de 40 m² de surface de plancher.

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : 1 place par logement est exigée.

En secteur UB et sous-secteur UBe :

Il est exigé, sur le terrain :

- pour les constructions des sous-destinations 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', 'Commerce de gros', 'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle', 'Entrepôt' et 'Bureau' : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,
- pour les constructions des sous-destinations 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' : 1 place par chambre.

Pour les constructions relevant d'autres destinations autorisées, le stationnement doit être en accord avec les besoins de ces constructions.

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 UB : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Pour les nouvelles constructions, ils se feront sans manœuvre sur les routes départementales.

Article 3.2 UB : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation du public en impasse, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 UB : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

Article 3.4 UB : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.5 UB : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Article 3.6 UB : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UY

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 UY : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Article 1.2 UY : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les travaux en vue de la création d'étangs, de plans d'eau, à l'exception de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.
2. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
3. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
4. La création de carrières et de ballastières

Article 1.3 UY : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des autres constructions autorisées dans la zone. Les constructions à sous destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale (sauf impossibilité technique) et sont limitées à 90 m² de surface de plancher.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
 - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
 - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
 - ou concernent des fouilles archéologiques.
3. Les dépôts et stockage de matériaux liés à une activité fonctionnant dans la zone à condition de les insérer dans le paysage, masqués par la végétation.
4. Les installations classées SEVESO, à condition de ne pas être classées « seuil haut ».

5. Les démolitions.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.1 UY : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Sauf dispositions graphiques contraire, les constructions et installations doivent respecter :

- La ligne d'implantation obligatoire des façades bâties repérée au plan de zonage. Une tolérance de plus ou moins 5 mètres comptés depuis cette ligne d'implantation peut être admise.
- Une marge de recul de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des décrochements ou saillies de construction limitées à 25 m de profondeur comptés depuis la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage peuvent être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas :

- 50% du linéaire de la façade occupant la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage,
- la hauteur de la construction implantée sur la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage.

Lorsque des constructions préexistantes ne respectent pas le recul minimal visé ci-dessus, leurs aménagements et extensions peuvent s'aligner avec les façades préexistantes desdites constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone.

Article 2.2 UY : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 4 mètres (H/2, min. 4 m).

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone.

Article 2.3 UY : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Article 2.4 UY : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- la cote NGF 385 par rapport au terrain naturel,
- 20 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain fini après travaux.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, si elles ne sont pas intégrées à la construction liée à l'activité, ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.5 UY : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions sont traitées de manière à respecter le paysage et s'insérer dans le milieu environnant.

Les façades doivent utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi les références RAL (ou équivalent) suivantes : 1002, 1015, 1019, 5024, 6034, 7006, 7032, 7033, 7035, 7042.

Les extensions des constructions doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et couleur que le bâtiment d'origine.

L'aspect bois est autorisé.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les clôtures doivent être constituées de panneaux en treillis soudés à maille rectangulaire, dont la couleur doit être dans la gamme des gris (de préférence, RAL 7016) et d'une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel.

Les portails doivent être coulissants, d'une hauteur maximale de 2 m. Ils doivent présenter un aspect métallique et être à claire-voie, de couleur identique ou similaire à celle des clôtures.

Les clôtures doivent aménager des passages perméables à la faune :

- soit par surélévation du grillage, sous condition de ne pas dépasser la hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel,
- soit par la création d'ouvertures (d'au moins 25 cm de large et d'au moins 20 cm de haut) pratiquées à la base de la clôture, a minima tous les 50 m.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.6 UY : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés avec des essences locales, de feuillus (liste en annexe).

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées, entre les places de stationnement, avec des essences locales de feuillus à raison d'au moins 1 arbre, à tige fléchée ou couronnée, de force 14/16 minimum, par tranche entamée de 10 places de stationnement.

Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Ensemble arboré à protéger ou à réaliser** » seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe 3. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

Stationnement

Article 2.7 UY : Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Article 2.8 UY : Dispositions quantitatives

Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres.

Sur le terrain d'assiette de la construction, il est exigé, au minimum :

- pour les constructions de la sous-destination 'Entrepôt' : 1 place par tranche entamée de 500 m² de surface de plancher,
- pour les constructions de la sous-destination 'Industrie' : 1 place par tranche entamée de 250 m² de surface de plancher,
- pour les constructions de la sous-destination 'Bureau' ainsi que les autres constructions autorisées dans la zone : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,

Le calcul du nombre de place de stationnement ne doit pas tenir compte des constructions existantes.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 UY : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

Article 3.2 UY : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Les voies en impasses doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 UY : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectue à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux entraîne le refus du permis de construire.

Article 3.4 UY : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

Les installations industrielles doivent traiter leurs eaux résiduaires de process avant rejet dans le réseau public d'assainissement, conformément à la législation en vigueur, notamment celle au titre des installations classées.

Un arrêté d'autorisation de déversement est nécessaire si les eaux rejetées ne sont pas des effluents domestiques.

Article 3.5 UY : Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 2 décembre 2020 doivent être respectées.

Article 3.6 UY : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

Titre 3 – La zone agricole (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 A : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article 1.2 A : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
2. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement et l'entrepôt des caravanes et résidences mobiles de loisirs est interdit à l'exception de ceux en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 1.3 A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils :
 - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel, et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
 - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
 - ou concernent des fouilles archéologiques.
2. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage et à son gardiennage, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation.
3. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,

pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
5. Les installations, infrastructures et équipements d'intérêt collectif et les services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.1 A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Par rapport à l'alignement des routes départementales, doivent s'implanter à une distance minimum de :

- 15 m les constructions de la destination 'Exploitation agricole et forestière'
- 10 m les constructions des sous-destinations 'Logement' et 'Artisanat et commerce de détail'.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

L'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2.2 A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives sont des limites de zones U, les reculs imposés par la réglementation en vigueur sont comptés à partir de la limite de zone et non des habitations existantes dans ces zones.

Lorsque les limites séparatives sont des limites de zones U, les constructions et installations agricoles doivent s'implanter par rapport à la limite de zone avec un recul au moins égal à leur hauteur, sans être inférieur à 10 mètres.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

L'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Article 2.3 A : Hauteur

Pour les constructions de la destination 'Exploitation agricole et forestière' :

La hauteur totale des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 12 m sauf en cas d'impératifs techniques et fonctionnels auquel cas un dépassement modéré est autorisé.

Pour les constructions des sous-destinations 'Logement' et 'Artisanat et commerce de détail'

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel doit s'harmoniser avec le milieu environnant, sans jamais excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture (R+1+C).

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 2,5 m à l'égout de toiture et 4 m au faîtage.

Pour des impératifs techniques et fonctionnels, la hauteur des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.4 A : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Article 2.5 A : Aspect extérieur

Pour les constructions de la destination 'Exploitation agricole et forestière' :

Les toitures doivent être dans les tons rouges. Le gris et le noir sont proscrits.

Les toitures doivent être à 2 pans et respecter une pente minimale de 15°.

Les façades doivent être soignées pour une bonne intégration paysagère (exemple : bardage bois).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements de production d'énergie renouvelable. Leur intégration à la construction doit être soignée,
- aux tunnels. Leur intégration paysagère doit toutefois être recherchée.
- aux serres maraîchères.

Pour les constructions des sous-destinations 'Logement' et 'Artisanat et commerce de détail' :

1. Toitures

Les toitures doivent être à 2 ou 4 pans, avec ou sans croupe, et respectent une pente minimale de 30°. Elles doivent présenter un débord d'au moins 0,40 m sur chaque façade.

La disposition sur les débords ne s'applique pas aux lucarnes, toits plats et toitures terrasses.

Les toitures doivent être en tuiles de couleur rouge à brun, ou anthracite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 15 m²,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction.

2. Façades

L'aspect des murs, dans leurs couleurs, matériaux et détails d'architecture doit être de nature homogène. Les teintes des façades doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement.

Une teinte plus soutenue peut être mise en œuvre pour le soubassement ainsi que des éléments de décors. Le blanc pur, le noir et les teintes criardes sont proscrits.

Quelle que soit leur surface de plancher, ou à défaut leur emprise au sol, les façades des constructions annexes doivent être similaires à celles de la construction principale ou présenter un aspect bois. L'aspect tôle est interdit.

L'intégration des éléments extérieurs à la construction (unité extérieure des climatisations, pompes à chaleur, paraboles, antennes...) en façade ou en toiture doit être soignée et adaptée et être la plus discrète possible (par un habillage par exemple).

3. Ouvertures

En cas de rénovation ou de réhabilitation d'une construction existante, les ouvertures doivent s'inspirer du bâti traditionnel, respectant le rythme et l'homogénéité des percements sur une même construction. Le dimensionnement et le positionnement des ouvertures ne doivent pas détruire l'harmonie de la façade.

En cas d'installation de volets roulants sur une construction comportant ou ayant comporté des volets battants coulissants, ou brisés, ces derniers doivent être maintenus ou restitués. Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur. Le coffre ou le tablier des volets roulants doit être masqué par un lambrequin décoratif.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide.

Les clôtures, lorsqu'elles sont surmontées d'éléments à claire-voie, peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur.

Les éléments opaques sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

Les murs seuls sont également autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1,20 m de hauteur.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Les murs de clôtures existants en pierre et/ou surmonté de grille en fer forgé sont conservés et restaurés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

Il peut être dérogé à la règle de hauteur des clôtures notamment pour des impératifs de sécurité, en particulier pour les équipements publics.

5. Haies

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie.

Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.6 A : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Stationnement

Article 2.7 A : Dispositions générales

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

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 A : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques. Pour les nouvelles constructions, ils se feront sans manœuvre sur les routes départementales.

Article 3.2 A : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation du public en impasse, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 A : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article 3.4 A : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.5 A : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Article 3.6 A : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

Titre 4 – La zone naturelle et forestière (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 N : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article 1.2 N : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
2. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
3. En **secteur Ne**,
 - les constructions et installations,
 - les affouillements et exhaussement de sol, y compris le drainage,
 - l'imperméabilisation du sol ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre leur accessibilité),
 - les remblais, quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement pour la mise en valeur du lieu)
 - et le comblement des cours d'eau naturels, notamment des rus.

Article 1.3 N : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les installations, infrastructures et équipements d'intérêt public nécessaires à des équipements collectifs, si leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.1 N : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'à l'alignement des voies.

Article 2.2 N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.4 N : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

En secteur Ny, Les clôtures doivent comporter en partie basse un grillage à mailles fines et aménager des passages perméables à la petite faune par la création d'ouvertures (d'au moins 25 cm de large et d'au moins 20 cm de haut) pratiquées à la base de la clôture, a minima tous les 50 m.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.6 N : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

En secteurs **Ngv** et **Ny**, les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Ensemble arboré à protéger ou à réaliser** » seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe 3. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 N : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Pour les nouvelles constructions, ils se feront sans manœuvre sur les routes départementales.

Article 3.2 N : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation du public en impasse, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 N : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article 3.4 N : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.5 N : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur.

Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

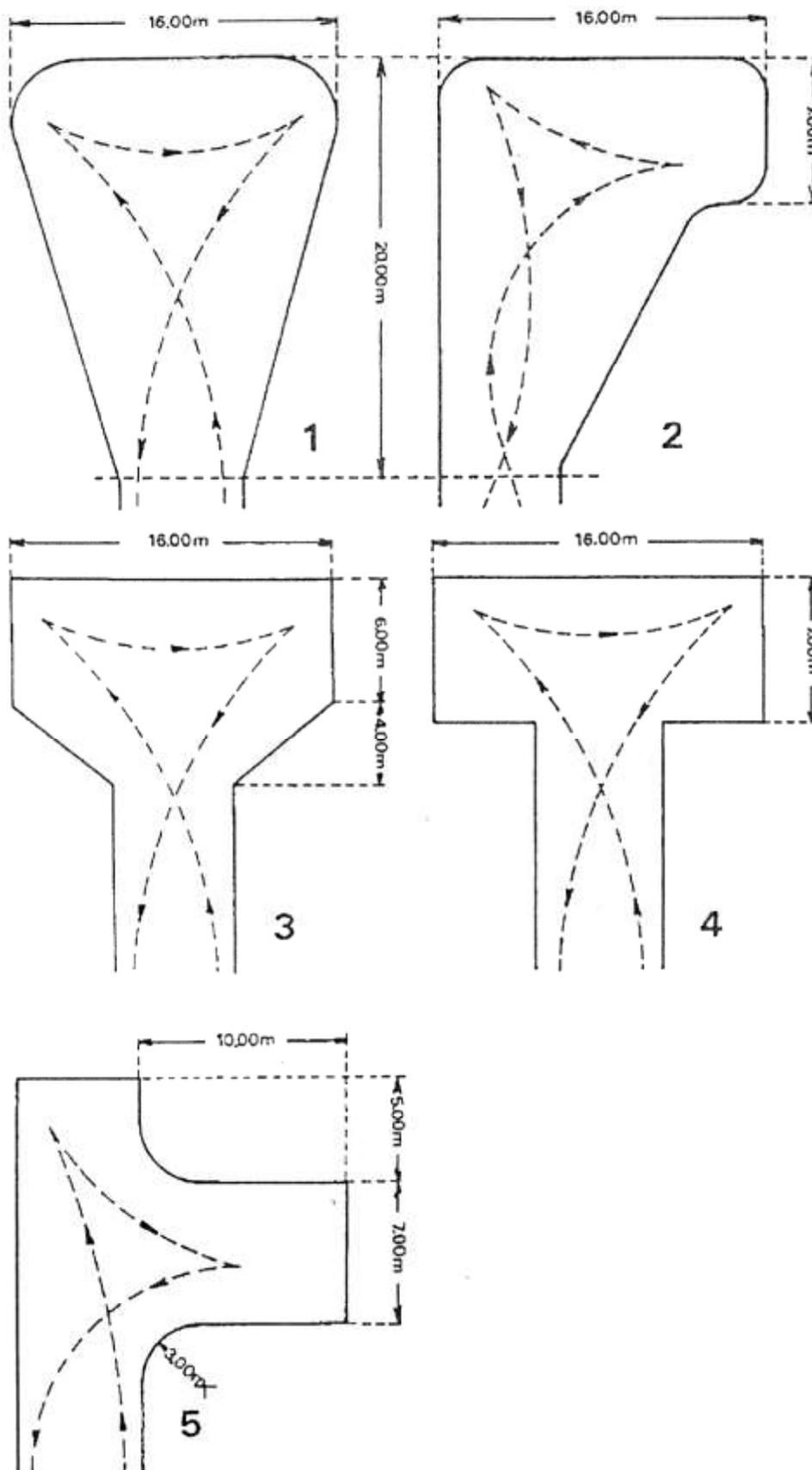
Article 3.6 N : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

LES ANNEXES

ANNEXE 1 : SCHEMA DES AIRES DE RETOURNEMENT



ANNEXE 2 : PROPOSITION D'ESPECES A UTILISER EN CAS D'INSTALLATION DE HAIES NATURELLES

Espèces ligneuses indigènes pouvant être utilisées dans le cas de plantation de haies (au moins 70 % des plants utilisés)

nom latin	nom français	couleur des fleurs période de floraison		taille maximale	autres indications
Espèces arborescentes					
j f m a m j j a s o n d					
<i>Acer pseudoplatanus</i>	érable sycomore	jaune	juin	30 m	CR
<i>Acer platanoides</i>	érable plane	jaune	juin	25 m	
<i>Carpinus betulus</i>	charme	jaune	juin	10 à 25 m	
<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre	jaune	juin	40 m	
<i>Fraxinus excelsior</i>	frêne élevé	jaune	juin	25 à 40 m	CR
<i>Malus sylvestris</i>	pommier sauvage	rose	mai	10 m	fruits comestibles
<i>Populus tremula</i>	peuplier tremble	jaune	juin	20 m	CR
<i>Prunus avium</i>	merisier	rose	mai	15 m	CR
<i>Pyrus pyraster</i>	poirier sauvage	rose	mai	20 m	fruits comestibles
<i>Quercus petraea</i>	chêne sessile	jaune	juin	20 m à +	
<i>Quercus robur</i>	chêne pédonculé	jaune	juin	25 m à +	
<i>Sorbus aria</i>	sorbier blanc, alisier, allouchier	jaune	juin	15 m	fruits comestibles
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbier des oiseleurs	jaune	juin	15 m	CR
<i>Sorbus torminalis</i>	sorbier torminal	jaune	juin	10 à 15 m	
<i>Tilia platyphyllos</i>	tilleul à larges feuilles	jaune	juin	40 m	CR
<i>Tilia cordata</i>	tilleul à feuilles cordées	jaune	juin	30 m	fruits comestibles
<i>Ulmus scabra (= U. glabra)</i>	orme des montagnes	jaune	juin	30 m	CR
Espèces arbustives					
j f m a m j j a s o n d					
<i>Berberis vulgaris</i>	épine-vinette	jaune	juin	3 m	E
<i>Cornus mas</i>	cornouiller mâle	jaune	juin	2 m	fruits comestibles
<i>Cornus sanguinea</i>	cornouiller sanguin	jaune	juin	4 m	feuillage automnal pourpre
<i>Corylus avellana</i>	noisetier	jaune	juin	5 m	fruits comestibles
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	aubépine monogyne	jaune	juin	4 m	E
<i>Crataegus laevigata</i>	aubépine épineuse	jaune	juin	4 m	fruits comestibles
<i>Evonymus europaeus</i>	fusain d'Europe	jaune	juin	1 à 5 m	fruits et feuillage automnal
<i>Ilex aquifolium</i>	houx	jaune	juin	10 m	E
<i>Juniperus communis</i>	genévrier commun	jaune	juin	3 m	P
<i>Laburnum anagyroides</i>	cytise aubours	jaune	juin	7 m	CR
<i>Ligustrum vulgare</i>	troène vulgaire	jaune	juin	4 m	CR
<i>Lonicera nigra</i>	chèvrefeuille noir	jaune	juin	150 cm	
<i>Lonicera xylosteum</i>	camerisier des haies	jaune	juin	2 m	
<i>Rhamnus cathartica</i>	nerprun purgatif	jaune	juin	3 m	
<i>Ribes alpinum</i>	groseiller des Alpes	jaune	juin	0.6 à 1.5 m	baies insipides
<i>Ribes nigrum</i>	cassissier	jaune	juin	2 m	baies comestibles
<i>Ribes rubrum</i>	groseiller rouge	jaune	juin	2 m	baies comestibles
<i>Ribes uva-crispa</i>	groseiller à maquereaux	jaune	juin	60 à 150 cm	E
<i>Rosa arvensis</i>	rosier des champs	jaune	juin	1 à 2 m	baies comestibles
<i>Rosa canina</i>	rosier des chiens	jaune	juin	0.5 à 3 m	E
<i>Rosa rubiginosa</i>	églantier rouge	jaune	juin	0.5 à 3 m	E
<i>Sambucus nigra</i>	sureau noir	jaune	juin	7 m	CR
<i>Sambucus racemosa</i>	sureau rouge, sureau à grappes	jaune	juin	4 m	CR
<i>Taxus baccata</i>	if	jaune	juin	20 m	P
<i>Viburnum lantana</i>	viorne lantane	jaune	juin	5 m	baies toxiques, très longévif
<i>Viburnum opulus</i>	viorne obier	jaune	juin	4 m	
Lianes					
j f m a m j j a s o n d					
<i>Bryonia dioica</i>	bryone dioïque, navet du diable	jaune	juin	4 m	plante toxique
<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche	jaune	juin	8 m	
<i>Hedera helix</i>	lierre grimpant	jaune	juin	20 m	fruits utilisés en brasserie
<i>Humulus lupulus</i>	houblon	jaune	juin	3 à 6 m	
<i>Lathyrus latifolius</i>	gesse à large feuilles	jaune	juin	1 à 3 m	
<i>Calystegia epium</i>	liseron des haies	jaune	juin	jusqu'à 3 m	CR

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.
Il est tout de même possible d'ajouter à ces espèces locales quelques espèces ornementales (jusqu'à 1/4 à 1/3 des plantations afin de conserver le rôle écologique de la haie vis à vis des insectes).

- P espèce persistante
- E espèce épineuse
- CR espèce à croissance rapide
- floraison parfumée

viorne obier

épine-vinette

rosier des chiens

sureau noir

aubépine monogyne



Quelques espèces sauvages pour former des haies fleuries et attractives pour la faune (oiseaux, papillons...):

cornouiller sanguin



fusain d'Europe



épine-vinette commune



sureau noir



aubépines



Des ronces taillées et pallissées, pour une haie défensive, belle et productive!

rosiers sauvages



sureau rouge



saule marsault

Espèces herbacées indigènes pouvant être utilisées pour créer des jardins en faveur de la biodiversité

Espèces herbacées

		j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d		
<i>Achillea millefolium</i>	achillée millefeuilles													15 à 60 cm	
<i>Alliaria petiolata</i>	alliaire officinale													20 à 90 cm	plante comestible
<i>Althaea officinalis</i>	guimauve													15 - 150 cm	plante officinale
<i>Aquilegia vulgaris</i>	ancolie vulgaire													30 à 90 cm	
<i>Bellis perennis</i>	pâquerette													5 à 15 cm	
<i>Calamintha grandiflora</i>	calament à grande fleurs													20 à 50 cm	
<i>Campanula latifolia</i>	campanule à larges f.													50 à 150 cm	
<i>Campanula persicifolia</i>	campanule à feuilles de pêcher													40 à 100 cm	
<i>Campanula rotundifolia</i>	campanule à f. rondes													10 à 40 cm	
<i>Cardamine pratensis</i>	cardamine des prés, cressonnette													15 à 60 cm	plante comestible
<i>Centaurea cyanus</i>	bleuet des champs													20 à 70 cm	plante annuelle
<i>Centaurea jacea</i>	centaurée jacée													10 à 60 cm	
<i>Centaurea montana</i>	centaurée des montagnes													20 à 60 cm	
<i>Centaurea scabiosa</i>	centaurée scabieuse													30 à 120 cm	
<i>Cerastium arvense</i>	céraiste vulgaire													10 à 30 cm	
<i>Cherophyllum hirsutum</i>	chérophyllé doré													30 à 100 cm	
<i>Cheirantus cheiri, = Erysimum ch.</i>	giroflée													20 à 50 cm	plante très odorante, toxique
<i>Chelidonium majus</i>	grande chéloïdine													30 à 80 cm	plante toxique
<i>Cichorium intybus</i>	chicorée sauvage													20 à 120 cm	
<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche													8 m	fruits très décoratifs, vannerie
<i>Convallaria majalis</i>	muguet de mai													10 à 25 cm	plante toxique
<i>Corydalis lutea</i>	corydale jaune													10 à 30 cm	
<i>Daucus carota</i>	carotte sauvage													30 à 100 cm	
<i>Dipsacus fulorum</i>	cardère sauvage													1 à 2 m	
<i>Echium vulgare</i>	vipérine vulgaire													30 à 90 cm	
<i>Epilobium angustifolium</i>	épilobe en épi													50 à 150 cm	
<i>Epilobium dodonaei</i>	épilobe à f. de romarin													30 à 90 cm	
<i>Eupatorium cannabinum</i>	eupatoire chanvrine													50 à 150 cm	
<i>Foeniculum vulgare</i>	fenouil sauvage													80 à 200 cm	
<i>Fragaria vesca</i>	fraisier des bois													5 à 20 cm	fruits comestibles
<i>Galanthus nivalis</i>	perce neige													10 à 20 cm	
<i>Galium odoratum; = Asperula od.</i>	aspérule odorante, thé des bois													10 à 30 cm	plante officinale
<i>Geranium pratense</i>	géranium des prés													30 à 60 cm	
<i>Geranium robertianum</i>	géranium herbe-à-Robert													10 à 50 cm	
<i>Geranium sanguineum</i>	géranium sanguin													30 à 50 cm	
<i>Geranium sylvaticum</i>	géranium des bois													30 à 60 cm	
<i>Helleborus foetidus</i>	hélébore fétide, pied-de-griffon													30 à 60 cm	plante toxique
<i>Hepatica nobilis</i>	hépatique noble													5 à 15 cm	
<i>Hesperis matronalis</i>	julienne des dames													40 à 80 cm	plante odorante
<i>Hypericum perforatum</i>	millepertuis perforé													30 à 70 cm	plante officinale
<i>Iris foetidissima</i>	iris fétide													30 à 90 cm	
<i>Isatis tinctoria</i>	pastel des teinturiers													30 à 120 cm	plante tinctoriale
<i>Lamium galicobdolon</i>	lamier jaune													20 à 60 cm	
<i>Lathyrus latifolius</i>	pois vivace													1 à 3 m	
<i>Lathyrus sylvestris</i>	gesse des bois													1 à 2 m	
<i>Lathyrus tuberosus</i>	gesse tubéreuse													30 à 90 cm	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	marguerite													10 à 80 cm	
<i>Leucocjum vernum</i>	nivéole du printemps													10 à 30 cm	
<i>Linaria vulgaris</i>	linaire vulgaire													20 à 70 cm	
<i>Linum perenne</i>	lin bleu													20 à 60 cm	
<i>Lotus corniculatus</i>	lotier corniculé													10 à 30 cm	
<i>Lysimachia nummularia</i>	lysimaque nummulaire, herbe-aux-40-écus													50 cm long	
<i>Lysimachia vulgaris</i>	lysimaque vulgaire													40 à 130 cm	plus ou moins envahissante
<i>Lythrum salicaria</i>	salicaire													30 à 120 cm	
<i>Malva moschata</i>	mauve musquée													50 à 100 cm	plante officinale
<i>Malva sylvestris</i>	mauve sylvestre													30 à 120 cm	plante officinale
<i>Myosotis alpestris</i>	myosotis alpestre													5 à 15 cm	
<i>Myosotis sylvatica</i>	myosotis des forêts													20 à 40 cm	
<i>Oenothera biennis</i>	onagre													50 à 100 cm	plante très odorante le soir
<i>Onobrychis viciifolia</i>	sainfoin, esparcette													30 à 70 cm	aussi plante fourragère
<i>Origanum vulgare</i>	origan													20 à 60 cm	plante aromatique comestible très mellifère
<i>Ornithogalum umbellatum</i>	ornithogale en ombelles													10 à 30 cm	
<i>Papaver rhoeas</i>	coquelicot													30 à 70 cm	plante annuelle
<i>Polygonatum multiflorum</i>	sceau de Salomon multicolore													30 à 60 cm	
<i>Potentilla neumanniana (= P. verna)</i>	potentille printanière													5 à 30 cm	
<i>Primula elatior</i>	primevère élevée													10 à 25 cm	
<i>Primula veris</i>	primevère officinale													20 cm	plante odorante officinale
<i>Prunella grandiflora</i>	brunelle à grandes fleurs													5 à 20 cm	
<i>Prunella vulgaris</i>	brunelle vulgaire													5 à 20 cm	
<i>Pulmonaria officinalis</i>	pulmonaire officinale													10 à 30 cm	
<i>Ranunculus ficaria</i>	ficaire fausse-renoncule													10 à 30 cm	
<i>Reseda lutea</i>	réséda jaune													25 à 60 cm	
<i>Ruscus aculeatus</i>	fragon piquant, petit houx													30 à 100 cm	
<i>Salvia pratensis</i>	sauge des prés													30 à 60 cm	
<i>Sanguisorba minor</i>	petite pimprenelle													20 à 50 cm	plante comestible
<i>Scilla bifolia</i>	scille à 2 feuilles													10 à 25 cm	
<i>Senecio jacobae</i>	sénéçon jacobée													30 à 100 cm	
<i>Silene dioica (= Melandrium d.)</i>	compagnon rouge													30 à 90 cm	
<i>Symphytum officinale</i>	grande consoude													40 à 120 cm	plante comestible
<i>Trifolium rubens</i>	trèfle pourpre													20 à 60 cm	
<i>Valeriana officinalis</i>	valériane officinale													40 à 150 cm	
<i>Verbascum nigrum</i>	molène noire													30 à 100 cm	
<i>Verbascum thapsus</i>	bouillon blanc													30 à 150 cm	
<i>Verbena officinalis</i>	verveine officinale													30 à 70 cm	
<i>Viola odorata</i>	violette odorante													5 à 15 cm	plante officinale très odorante

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'espèces, ainsi que de diversifier les strates.

Quelques espèces herbacées sauvages pour créer des jardins naturels



achillée millefeuille



centaurée jacée



P. & M. Guinchard ©



chicorée sauvage



géranium des bois



compagnon rouge



sainfoin



nivéole du printemps



millepertuis



senéçon jacobée



mauve musquée



épilobe en épi

cardère

P. & M. Guinchard ©





Exemple de réalisation

En cas de création de haies naturelles arbustives



Que choisir ? :

Lors de la réalisation de plantations, l'utilisation d'espèces autochtones est préférable à celle d'espèces exotiques car elles permettent de maintenir un équilibre dont dépend la sauvegarde de la faune locale. Les arbres et arbustes indigènes sont nécessaires à la survie d'un grand nombre d'espèces d'insectes et notamment de papillons, ce qui a également une répercussion sur le maintien d'espèces d'oiseaux insectivores.

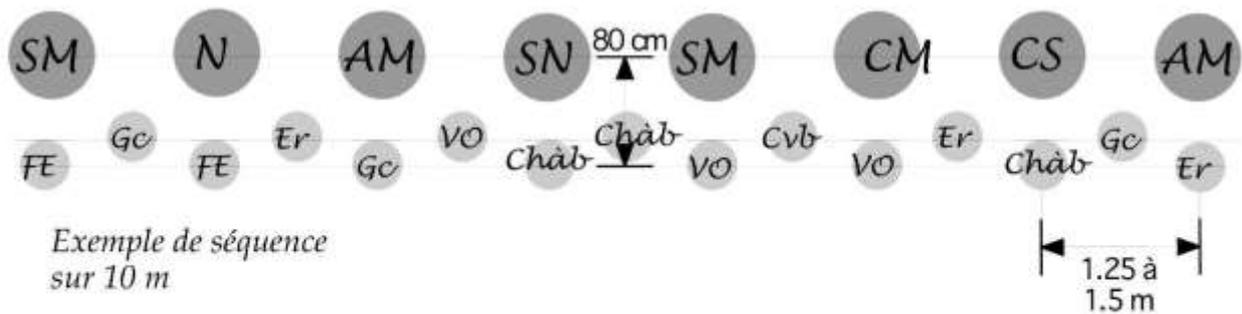
comment faire ? :

Travailler le sol **en profondeur sans retournement (sous solage)**, afin d'éviter la formation d'une semelle de tassement et ceci dès l'automne précédant la plantation.

Choisir de préférence de **jeunes plants** (reprise assurée, coût réduit, pousse vigoureuse)

Apporter un **fumure organique** (fumier bien décomposé à raison de 1 à 3 kg/m² ou engrais organique du commerce à raison de 200 à 500 g/m²).

Effectuer un **paillage sur compost** (5 cm de compost puis 10 à 15 cm de paille ou de foin) après la plantation (c arrosages et désherbages superflus ; reprise et croissance rapide assurées).



Grands arbustes

SM	saule marsault
N	noisetier
AM	aubépine monogyne
SN	sureau noir
CM	cornouiller mâle
CS	cornouiller sanguin

Petits arbustes & lianes

Er	églantier rouge
Chàb	chèvrefeuille à balais
Cvb	clématite vigne-blanche
FE	Fusain d'Europe
Gc	Genévrier commun
VO	vioerne obier



Une taille sommaire d'entretien en hiver peut être réalisée, afin de conserver aux espèces le volume souhaité. Pour les haies taillées, il est impératif de ne pas effectuer les travaux de taille en période de nidification des oiseaux, soit entre début avril et mi-juillet, sous peine de détruire les couvées d'espèces pour la plupart protégées!

ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PLANTER EN SECTEURS UY, Ngv et Ny

I. ARBRES

Abies en variété	
Aulne à feuille de cœur	Alnus cordata
Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Bouleau	Betula alba
Charme commun	Carpinus betulus
Charme houblon	Ostrya carpinifolia
Chêne des marais	Quercus palustris
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata
Erable champêtre	Acer campestre
Merisier	Prunus avium
Pins en variétés	
Saule marsault	Salix caprea
Saule blanc	Salix alba
Platane commun	Platanus acerifolia
Tilleul des bois	Tillia cordata
Tilleul de Hollande	Tillia platyphyllos
Hêtre	Fagus fagus
Chêne chevelu	Quercus Cerris
Chêne à Lattes	Quercus Imbricaria
Bouleau verruqueux	Betula pendula
Érable plane	Acer Platanoïdes
Érable sycomore	Acer Pseudoplatanus

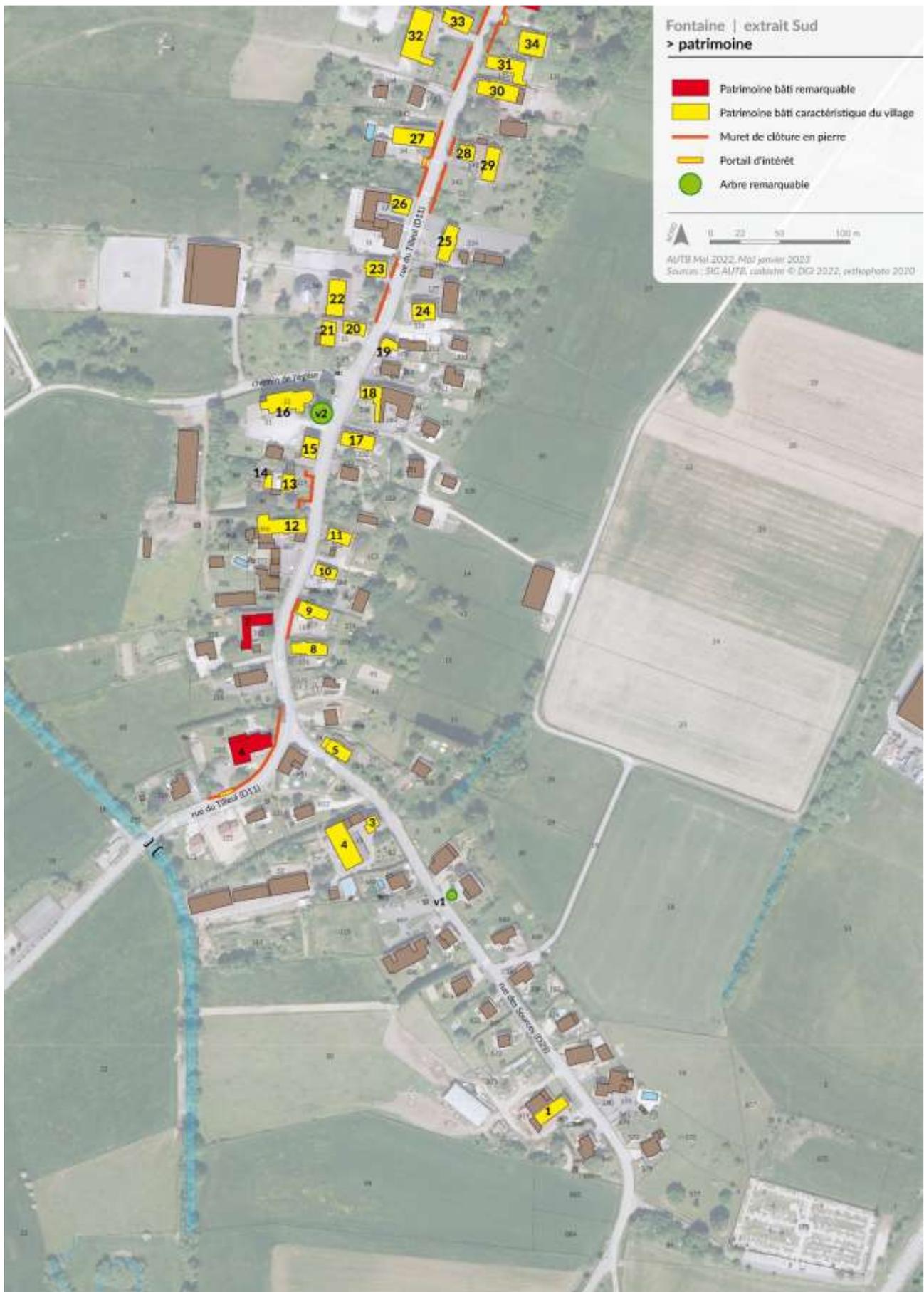
II. ARBUSTES ET GRAMINÉES, hauteur < 3 m

Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Noisetier	Corylus
Sureau	Sambucus nigra
Aubépine	Crataegus
Spirée	Spiraea vanhouttei
Troène	Ligustrum
Saule pourpre 'Nana'	Salix purpurea 'Nana'
Cornouiller stolonifère 'Kelseyii'	Cornus Stolonifera 'Kelseyi'
Herbe aux écouvillons 'Hameln'	Pennisetum alopecuroïdes 'Hameln'
Fétuque bleue	Festuca glauca
Roseau de Chine	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'
Spirée bleue 'Heavenly Blue'	Caryopteris clandonensis 'Heavenly blue'
Rosier rugueux	Rosa Rugosa
Viorne lantane	Viburnum Lantana
Églantier	Rosa Canina
Saule cendré/gris	Salix Cinerea

ANNEXE 4 : ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE À PRÉSERVER AU TITRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

Les éléments du patrimoine identifiés à Fontaine sont à protéger afin de préserver et valoriser l'image du village. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article R.151-41 3° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut : « *Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.* ».





→ 6 arbres



Par leur ampleur, leur silhouette et leur implantation, ces arbres qualifient l'espace public et créent un repère visuel dans le village.

- > à protéger, à maintenir en place
- > pas d'autorisation nécessaire pour l'entretien courant
- > autorisation nécessaire en cas d'abattage motivé (raison sanitaire ou d'intérêt général)
- > remplacement par un arbre d'avenir en cas d'abattage

→ 3 bâtiments



Par leur implantation, leur architecture et leur cachet visuel depuis l'espace public, ces bâtiments jouent un rôle essentiel dans le paysage urbain et patrimonial du village.

identification	prescriptions
<p>(6)</p> <p>4 rue du Tilleul (parcelle D320)</p> 	<p>■ <i>Éléments caractéristiques à préserver, entretenir ou restituer le cas échéant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - implantation bâtie et rapport de visibilité depuis la rue / le carrefour ; - volume bâti / gabarit ; - plan en L créant cour au sud face à la voie ; - toiture à deux pans avec demi-croupe sur chaque pignon ; - grande avancée de toit en L, supportée par des aisseliers simples, au-dessus des deux façades de la partie grange ; - petite avancée de toit en coyau au-dessus de la façade Sud du logis ; - toiture en tuiles plates écailles brun-rose avec quelques variation de teintes aléatoires animant visuellement le pan de toiture ; - lucarnes jacobines en bois et pans de bois apparents dans l'esprit de la façade, avec petits aisseliers supportant la ferme débordante remplie formant fronton, et châssis de fenêtre à deux vantaux et véritables petits-bois ; - cheminées avec souches et mitres pyramidales entièrement en briques ; - façades à colombage apparent à l'étage de la partie logis et au-dessus de la porte de grange ; - encadrement en bois des baies intégrées aux pans de bois ; - encadrement de la plupart des autres baies en pierre ; - encadrement des baies en brique apparente pour celles du pignon sud ; - remplissage en brique apparente entre la pierre et les pans de bois de l'encadrement de la porte de grange (jambes et linteau) en façade Est ; - baies en plein cintre pour la porte d'entrée et la grande porte de la partie grange en façade Sud ; - Structure de niche (vide) en pierre en guise d'agrafe au-dessus de la grande porte de grange (façade Sud) ; - chaînes d'angle en pierre apparente (sauf étage logis) ; - fenêtres à petits-bois sur les pans de façade à colombage ; - volets battants en bois ; - portes en bois ; - muret de clôture en pierre apparente et chaperon en pierre en dos d'âne (à deux pans) terminés en croupe en bout de muret ; - grands piliers en pierre encadrant le grand portail en métal, et piliers plus bas et plus simples encadrant le portail secondaire. <p>■ <i>Modifications recommandées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - petits-bois pour les fenêtres du rez-de-chaussée du logis ; - protéger ou badigeonner les façades pauvres (Ouest et pignon Sud). <p>■ <i>Modifications interdites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ITE de façade et de toiture ; - percements de fenêtres de toit ; - création de lucarnes supplémentaires dans style différent de celles existantes.
identification	prescriptions
<p>(7)</p> <p>8 rue du Tilleul (parcelle D352)</p> 	<p>■ <i>Éléments caractéristiques à préserver, entretenir ou restituer le cas échéant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - plan en L créant cour face à la voie ; - toiture en tuiles à deux pans avec demi-croupe sur le pignon Est du logis ; - effet retroussé du toit sur la partie logis ; - débord de toit plus important en façade Nord ; - grande avancée de toit, supportée par des aisseliers à la silhouette décorative, en façade sud pour la partie grange ; - frise et bandeau filant ; - chaînes d'angle ; - encadrement des baies (aspect bois) décoratif et en saillie (casquettes et appuis de fenêtre ornementés) ; - allège ornementé de la fenêtre centrale du pignon Est, avec table rentrante ; - fenêtres à deux vantaux et petits-bois ; - volets battants en bois : persiennes à l'étage, au rez-de-chaussée remplacées par des volets pleins non ajourés ;

	<ul style="list-style-type: none"> - encadrement (aspect bois) ornementé de la porte, avec effet de fronton bombé à valeur de niche (vide) ; - porte en bois ouvragée (moultures et grille de défense des panneaux vitrés) ; - perron en pierre à degrés rectangulaires ; - soubassement apparent pour la partie logis ; - porte de grange en bois ; - façade à colombage pour l'aile bâtie parallèle à la voie ; - coursive extérieure, abritée par le débord de toit, avec escalier en bois, garde-corps en bois ornementé et piliers en bois ornementés. <p>■ <i>Modifications recommandées</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en valeur de la façade en distinguant par la couleur les pans de façades des modénatures et boiseries ; - retrouver une unité de persiennes pour tous les volets ; - retirer de la façade le tuyau barrant la première travée de fenêtres. <p>■ <i>Modifications interdites</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ITE de façade et de toiture.
<p>(35)</p> <p>37 rue du Tilleul (parcelle 383)</p> 	<p>■ <i>Éléments caractéristiques à préserver, entretenir ou restituer le cas échéant</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - volume bâti / gabarit : deux corps de bâtiment en saillie ; - grands volumes de toiture par sa forte pente ; - toitures en pavillon en ardoise (corps sur rue) et tuiles sombres (corps arrière) ; - épi de faitage ; - une lucarne jacobine ; - corniche en bois traitée comme une frise portée par des corbeaux ; - ordonnancement des baies en façades ; - encadrement des baies en saillie, avec linteau en arc surbaissé ; - fenêtres à petits-bois ; - volets battants persiennés ; - chaîne d'angle ; - muret de clôture et piliers de portail en pierre ; - portillon et portail en fer forgé ouvragé. <p>■ <i>Modifications interdites</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ITE de toiture ; - percement de fenêtres de toit ; si besoin, préférer lucarnes jacobines.

→ les murs et murets en pierre



Nombre de propriétés bâties sont clôturés par des murs ou murets en pierre qui délimitent l'espace public et qualifient l'image de la rue. Ils participent fortement de l'image patrimoniale du village.

- > destruction interdite
- > préservation par l'entretien et la réhabilitation si nécessaire
- > aucune reconstitution en moellons, parpaings ou béton
- > aucune surélévation, rajout ou complément de clôture

→ des dispositions générales concernant les bâtiments traditionnels identifiés

Une quarantaine de bâtiments du village comportent certains éléments ou certaines caractéristiques particulières qui participent à qualifier favorablement l'architecture et qui contribuent à l'esprit traditionnel du village.

> éléments à entretenir, préserver, ou reconstituer le cas échéant

> ces éléments sont cumulatifs

<i>Éléments caractéristiques</i>	<i>Exemple visuel issu de la commune</i>
Forme et pente prononcée de la toiture	
Demi ou quart de croupe	
Toiture à bords retroussés ou à coyaux	
Toiture avec une large avancée de toit	

<p>Jouée en pans de bois fermant l'avancée de toit</p>	
<p>Auvent filant</p>	
<p>Auvent</p>	
<p>Marquise</p>	
<p>Balcon (avec ses consoles et son garde-corps en fer forgé ouvragé)</p>	

<p>Galerie ou coursive</p>	
<p>Façade à ossature bois / colombage</p>	
<p>Bardage ou pan de façade en bois</p>	
<p>Corniche en bois, sous-face de toit en bois (et ornements associés de type lambrequin de rive)</p>	

<p>Chaînes d'angle en pierre* apparente</p>	
<p>Soubassement en pierre* apparente</p>	
<p>Encadrement des baies en pierre* apparente (et/ou autres matériaux tels que la brique apparente)</p>	
<p>Autres modénatures** en pierre* apparente</p>	

<p>Autres éléments décoratifs (en bois, brique...)</p>	
<p>Perron à degrés rectangulaires</p>	
<p>Perron double (et garde-corps en fer forgé associé)</p>	
<p>Linteau apparent</p>	
<p>Porte cochère ou porte de grange</p>	

<p>Forme et dimension des baies (arc surbaissé...)</p>	
<p>Petits-bois subdivisant les vantaux de fenêtres</p>	
<p>Volets battants</p>	
<p>Garde-corps et/ou appui de fenêtre en fer forgé</p>	
<p>Clôtures en fer forgé</p>	

<p>Portails et portillons ouvragés</p>	
<p>Piliers en pierre de clôture et/ou de portail</p>	

* notamment en grès rose

** telles que : bossage, bandeau filant, agrafe, table, tout élément gravé, daté...

ANNEXE 5 : NUANCIER

ANNEXE 5 : NUANCIER

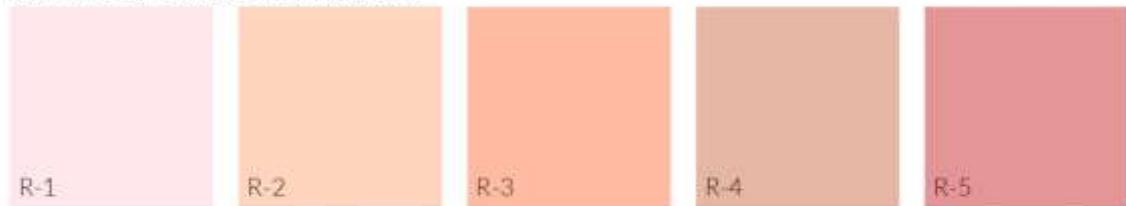
GAMME DES OCRES BEIGES



GAMME DES JAUNES ORANGÉS



GAMME DES ROSES ET ROUGES



GAMME DES VERTS



GAMME DES BLEUS



GAMME DES GRIS COLORÉS



Lexique

Annexe

Une annexe est une construction non habitable, isolée de la construction principale (éloignement restreint), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Plus petite que cette dernière, il peut s'agir d'un garage, d'une remise, d'un abri de jardin, d'un carport, d'un local technique d'une piscine, etc. Une piscine n'est pas comptabilisée comme une annexe.

Espace vert

Espace perméable, libre, non bâti et non minéralisé.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

Menuiserie extérieure

Comprend l'ensemble des ouvrages de type fenêtres, portes et fermetures.

Mur pignon

Mur fermant l'extrémité d'un bâtiment, mur qui n'est pas un long-pan.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constitué par un plan de composition d'ensemble du projet, un programme des travaux des équipements internes à l'opération indiquant leurs caractéristiques et les conditions de leur réalisation, et un projet architectural et paysager où sera notamment exposé la prise en compte de l'intégration du projet dans le site au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues, et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier

Ordonnancement

Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble.

Toit plat

Toiture dont la pente n'excède pas 15 %. Zone inaccessible aux personnes, sauf dans le cadre d'entretien, réparation, etc.

Toiture terrasse

Toiture faisant office de zone d'agrément accessible aux personnes, et devant respecter les normes de sécurité afin notamment de prévenir des chutes.