

Règlement du PLU de Morvillars

Document de travail

Version : 23/09/2022

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
Les servitudes d'utilité publique	6
Les lotissements	6
Adaptations mineures (Article L.152-3 du code de l'urbanisme)	6
Dérogations (Articles L.152-4 du code de l'urbanisme).....	6
Dérogations (Articles L.152-5 du code de l'urbanisme).....	7
Performances environnementales et énergétiques.....	7
Reconstruction à l'identique.....	7
Permis de Démolir.....	8
Clôtures	8
Travaux de ravalement.....	8
Zonage d'assainissement	8
Stationnement	8
Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations	10
Vestiges archéologiques	10
Bâtiments agricoles et principe de réciprocité	11
Risque inondation	11
Risque sismique.....	11
Retrait-gonflement des argiles.....	12
Mouvements de Terrain.....	12
Anciennes décharges.....	12
Radon	13
Risques technologiques	13
Partie II – Dispositions communes à toutes les zones	14
Titre I – Protection du patrimoine naturel et paysager.....	14
Eléments du patrimoine	14
Corridors écologiques	14
Eléments du paysage.....	14
Zones humides	15
Titre II – Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation.....	16
Emplacements réservés (ER)	16
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
Droit de Préemption Urbain (DPU).....	16
Taxe d'Aménagement (TA)	16
Partie III – Dispositions règlementaires par zones.....	19
Titre 1 – La zone urbaine (U)	20
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA	20
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	20

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	21
Section 3 : Équipements et réseaux	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UH	29
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	29
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	30
Section 3 : Équipements et réseaux	35
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UY	36
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	36
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	37
Section 3 : Équipements et réseaux	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UYt	40
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	40
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	41
Section 3 : Équipements et réseaux	44
Titre 2 – La zone à urbaniser (AU)	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	46
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	46
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	47
Section 3 : Équipements et réseaux	51
Titre 3 – La zone agricole (A)	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	52
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	52
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	53
Section 3 : Équipements et réseaux	56
Titre 4 – La zone naturelle et forestière (N)	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	57
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions	57
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	58
Section 3 : Équipements et réseaux	59
LES ANNEXES	60
Annexe 1 : Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	60
Annexe 2 : Schéma des aires de retournement	66
Annexe 3 : Proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles	67
Annexe 4 : Espaces verts arborés et marge de recul à respecter au sein du secteur UYt	73
Annexe 5 : Éléments caractéristiques du paysage à préserver au titre du patrimoine et du paysage	74
Bâtiments représentatifs du passé industriel de Morvillars	76
Bâtiments représentatifs du village de Morvillars	80
Lexique	92

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'il 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

Les servitudes d'utilité publique

Elles affectent l'utilisation du sol et figurent en annexe du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Les lotissements

• Les lotissements approuvés depuis plus de 10 ans à compter de la délibération de l'autorisation de lotir voient leur règlement s'effacer au profit des dispositions réglementaires du PLU (*article L.442-9 du code de l'urbanisme*)

Il en est de même, si une majorité de co-lotis avait demandé le maintien de ces règles.

• Les lotissements approuvés depuis moins de 10 ans peuvent voir leurs règles (règlement et cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non), évoluer :

- à la demande ou avec l'accord de la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie ;
- lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable ; toute modification intervient après enquête publique et délibération du conseil municipal, pour mettre en concordance les documents du lotissement avec le plan local d'urbanisme, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme (*Article L.442-11 du code de l'urbanisme*).

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 (Articles L.152-4 du code de l'urbanisme)

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

- 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.

Dérogations (Articles L.152-5 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 démoli 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.

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.

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.

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.

Morvillars 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 Morvillars fait l'objet d'un arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques n°03/159 du 25 août 2003. Tous les projets situés dans cette zone devront être présentés à la DRAC (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 est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront 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 afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique.

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.

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.

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.

Quatre infrastructures traversant Morvillars sont concernées :

- la **RN1019** classée en catégorie 2 (secteur de 250 m de part et d'autre de la voie) ;
- la **RD19**, classée en catégorie 3 (secteur de 100 m de part et d'autre de la voie),
- la **RD23**, classée en catégorie 4 (secteur de 30 m de part et d'autre de la voie) en agglomération et en catégorie 3 hors agglomération,
- la **ligne Belfort-Delle** classée en catégorie 5 (secteur de 10 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. Les secteurs concernés sont reportés en annexes informatives du PLU sur le plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

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)
- et le PPRi de l'Allaine approuvé le 23 décembre 2015.

→ Les PPRi figurent en annexe du PLU au titre des servitudes d'utilité publique et leurs périmètres sont reportés au plan de zonage.

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 Morvillars est en zone d'aléa sismique moyen (zone de sismicité 4 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).

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 Morvillars, 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

Morvillars est concernée par l'aléa liquéfaction (zones de tourbières et de boisements tourbeux), l'aléa glissement (zones marneuses sur pentes faibles) et l'aléa affaissement-effondrement (dolines).

Au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, le secteur correspondant à l'aléa dolines est reporté au plan de zonage, ainsi que deux autres secteurs correspondant également à des cavités ou des effondrements recensés par la mémoire locale. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

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 Morvillars, deux anciennes décharges sont reportées au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.

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 Morvillars se situe dans une zone à potentiel radon faible. Une plaquette d'information figure en annexe informatives du PLU.

Risques technologiques

Canalisation de Transport de Matières Dangereuses

La commune de Morvillars est impactée par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression à l'Est du territoire communal :

- Tronçon Andelnans-Delle, Ø 100 mm, 67,7 bars
- Cernay-Montbéliard, Ø 250 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
1971-Andelnans-Delle (Meroux-Delle) Ø 100 mm, 67,7 PMS bars	25 m	5 m	5 m
Cernay-Montbéliard 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

Partie II – Dispositions communes à toutes les zones

Titre I – Protection du patrimoine naturel et paysager

Éléments 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 4 du présent règlement.

Corridors écologiques

Conformément à l'article R.151-43 4°, **9 secteurs** contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont identifiés sur le plan de zonage.

Dans ces secteurs, les aménagements, 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.

Éléments 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
Haie et bosquets	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. Dans ce cas, les arbres doivent être remplacés (compensation à 100%).
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.

Zones humides

Les zones humides au sein des secteurs **UY** et **UYt** sont identifiées au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut faire apparaître « les secteurs où [...] la préservation des ressources naturelles [...] justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols [...] ».

Les constructions et installations sont autorisées, sous réserve qu'elles respectent les règles des secteurs UY et UYt, et que soient mises en œuvre, le cas échéant, les mesures compensatoires relatives à la destruction des zones humides définies par le SDAGE Rhône-Méditerranée en vigueur.

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 / Linéaire
ER 1	Aménagement de voirie pour la réalisation d'un bouclage entre la rue de la Fontaine aux Voix et le chemin rural sur le Chêne.	Commune de Morvillars	311 m ² / 36 m
ER 2	Aménagement de voirie pour la sécurisation du carrefour	Commune de Morvillars	120 m ² / 64 m
ER 3	Aménagement d'une liaison piétonne le long de la RD 23	Commune de Morvillars	433 m ² / 135 m

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 Préemption 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 Biotopie 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

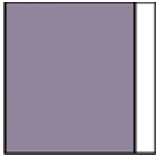
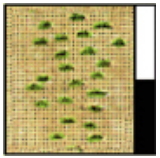
Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

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
 Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec une couche de mortier, toiture)
 Infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit 0,2	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>
 Surfaces semi-perméables 0,3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par exemple : clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)
 Surfaces semi-ouvertes 0,5	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)
 Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm
 Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
 Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
 Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
 Espaces verts en pleine terre 1,0	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)

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.

Les mots suivis d'un astérisque * sont définis dans le lexique p.68.

Article 1 – Champ d'application territorial du PLU

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

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. Il comprend un sous-secteur, **UAy**, qui accueille une activité industrielle historiquement implantée sur la commune.
- **UH**, secteur mixte à vocation principale d'habitat où s'est organisé le développement du village. Il comprend trois sous-secteurs :
 - o **UHC**, affecté au cimetière,
 - o **UHB**, secteur de renouvellement urbain,
 - o **UHe**, secteur destiné aux services et équipements publics.
- **UY**, secteur à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- **UYt**, secteur à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire pouvant accueillir des équipements et services publics.

La zone à urbaniser (AU) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II. Elle concerne un secteur urbanisable à court terme à vocation principale d'habitat (**1AU**), équipé par les viabilités publiques existantes ou en cours de réalisation : « Sur le Chêne ».

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. Elle comprend un secteur **Ae** de protection qui correspond en partie au périmètre de protection de captage, à la zone Natura 2000, et au PPRi de l'Allaine.

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 deux secteurs,

- le secteur **Nzh**, qui correspond aux terrains comprenant des zones humides au sens de la loi sur l'eau et pour partie des zones inondables,
- le secteur **NL** destinés aux aménagements liés aux sports et loisirs.

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 où s'effectue l'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		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X en sous-secteur UAY	X
	Entrepôt		X en sous-secteur UAY	X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	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 déclaration, à autorisation ou à enregistrement, ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les constructions accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les antennes relais.
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.
6. **En sous-secteur UAY**, l'implantation de nouvelles d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.

Article 1.3 UA : 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 « Autres hébergements touristiques » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur. La surface de ces constructions est limitée à 400 m² de surface de plancher.

2. 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.
3. 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.
4. Un maximum de deux constructions annexes et une piscine par unité foncière accueillant une construction de la sous-destination « Logement », étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe.
5. **En sous-secteur UAY**, en complément des règles précédentes, les constructions des sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » sous réserve :
 - qu'elles ne soient pas génératrices de risques ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle et à l'intérêt patrimonial, architectural et paysager des lieux avoisinants,
 - qu'elles ne relèvent pas d'une rubrique interdite dans la nomenclature annexée au présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

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

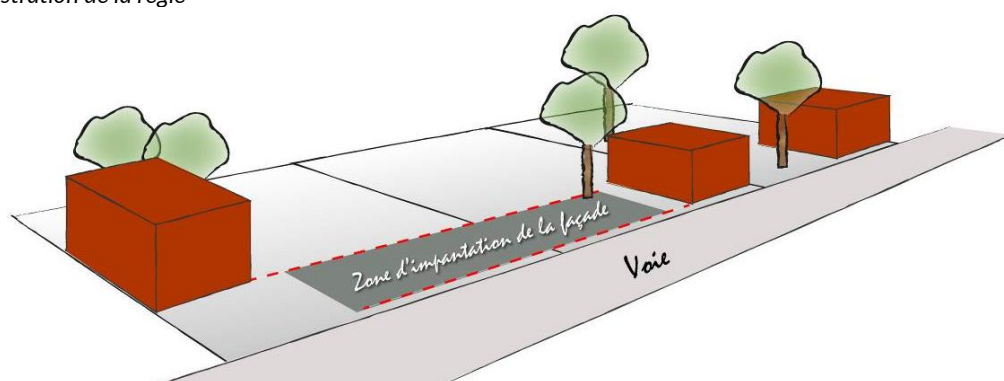
Article 2.1 UA : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

L'axe de façade principal doit être parallèle à la voie.

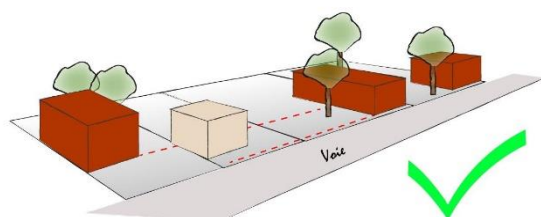
Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m de l'alignement de ces routes.

Pour les autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public, en cas d'implantation d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes ou dans le prolongement de constructions existantes, les constructions doivent s'implanter dans une bande déterminée par l'implantation des constructions riveraines.

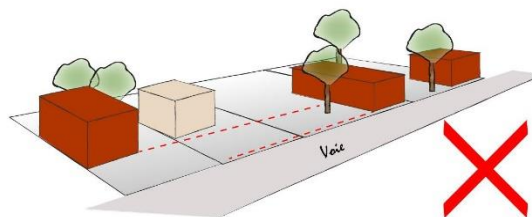
Illustration de la règle



Exemple d'application correcte



Exemple d'application incorrecte



En cas d'extension d'une construction existante, cette extension doit respecter une distance minimale de recul par rapport à la voie qui ne peut pas être inférieure à la distance de recul de ladite construction existante par rapport à cette même voie.

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.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas de construction principale sur une parcelle, dont la parcelle voisine présente un bâti implanté en limite séparative et offrant un pignon en attente, le projet doit s'accoler à celui-ci. Il doit obligatoirement se positionner dans la poursuite de l'implantation voisine, et doit permettre un alignement du front bâti sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

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

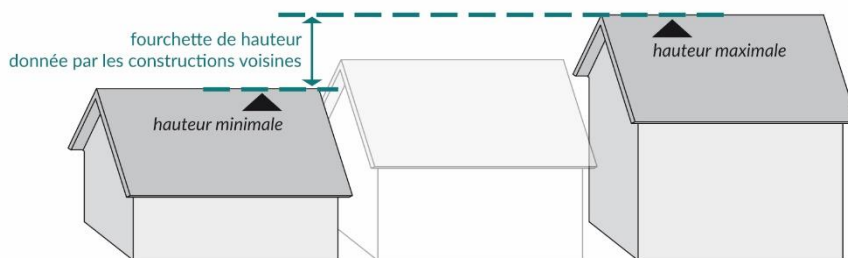
Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 2 m des limites séparatives.

Article 2.3 UA : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions annexes ne doit pas excéder 50 m².

Article 2.4 UA : Hauteur

La hauteur des constructions principales devra être comprise dans la fourchette fixée par les hauteurs des constructions riveraines. Cette disposition ne s'applique pas aux parties de constructions non créatrices de surface de plancher.



En cas de construction implantée en limite séparative et accolée au mur pignon de la propriété voisine, la hauteur de la nouvelle construction doit comporter le même nombre de niveaux et être identique à celle dont elle est accolée.

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 mètres à l'égout de toiture, et 4 mètres au faîtage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 2.5 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 2.6 UA : Aspect extérieur**1. Toitures**

Les toitures doivent être à 2 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, 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, posées en élément d'un nombre supérieur ou égal à 12 au m². L'aspect fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle galvanisée ou plastique est interdit.

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

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont placés en toiture avec une finition soignée. Ils doivent être posés sur une seule bande à l'égout du toit en respectant une garde de 3 tuiles à l'égout et aux rives.

Les cheminées existantes sont conservées. En cas de construction de nouvelles cheminées, elles reprennent le modèle existant sur la toiture. Dans la mesure du possible, les conduits de cheminée et de ventilation doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faîtage.

Les conduits 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.

2. Les ouvertures en toiture

Les châssis de toit et les verrières peuvent être admis comme dispositif d'éclairage naturel sur le versant de la toiture non visible du domaine public. Ils sont intégrés dans le pan du toit et positionnés au plus près de l'égout du toit sur une seule ligne. La pose en seconde ligne et en décalée est interdite.

Les volets roulants avec un coffre en excroissance sont interdits.

Les lucarnes sont le mode d'éclairage préférentiel à implanter sur les versants des toitures côté rue. Elles ne sont utilisées que sur un seul niveau de comble.

Les lucarnes peuvent être « rampante » ou « Jacobine ». Elles sont axées sur la médiane ou l'entraxe des fenêtres de l'étage inférieur. Les matériaux utilisés sont la tuile pour la toiture, un enduit ou un revêtement en zinc pour les jouées.



Lucarne rampante



Lucarne Jacobine

3. Façades

L'aspect des murs, dans leurs couleurs, matériaux et détails d'architecture doit être de nature homogène. Les couleurs des façades sont de teinte pastel ou présentent un aspect pierres sur les façades. Une teinte plus soutenue peut être mise en œuvre pour des éléments de décors. Le blanc pur, le noir et les teintes criardes sont proscrits. Un nuancier est annexé au règlement.



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.

Exemple de bardage bois existant

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.

La perception d'un bâtiment doit se faire en fonction de son dessin architectural (donc global) et non pas en fonction de ses différents propriétaires.

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.

Pour rappel, la zone UA représente le centre ancien de Morvillars avec ses constructions anciennes de belles qualités. La pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) tend à dénaturer et à banaliser l'architecture sur laquelle elle s'applique. Elle donne un aspect raide au bâti ancien et entraîne la disparition de tous les éléments de modénatures (encadrements, chaînes, corniches, bandeaux...). De plus, selon le type de maçonneries (pierres, brique, moellons, etc.), la pose d'une ITE empêche les échanges hygrométriques. Cela peut générer des pathologies : augmentation de l'humidité à l'intérieur, moisissures, altération des maçonneries, problèmes structurels.

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. Les ouvertures doivent être soulignées :

- par le maintien de volets battants coulissants, ou brisés. Ceux-ci sont des éléments d'occultation qui participent à l'habillage général de la façade. Les volets doivent être entretenus, ou obligatoirement remplacés si disparition,
- et/ou par la réalisation d'un encadrement d'aspect brique ou pierre.

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.

Les couleurs des menuiseries extérieures doivent respecter celles du nuancier en annexe du présent règlement.

Les règles suivantes incitent à la recherche du dessin d'origine de la construction, afin de préserver l'architecture traditionnelle des constructions.

Les menuiseries neuves sont réalisées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment. Elles doivent être de même nature et identiques à l'ensemble du bâtiment.

Les portes d'entrée doivent être conservées, restaurées ou remplacées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment. Elles doivent être de même nature et identiques à l'ensemble d'un même bâtiment.

Les portes de granges sont conservées et restaurées. Si par nécessité d'aménagement intérieur, la menuiserie de porte est modifiée pour un ensemble vitré, celui-ci doit prendre la totalité de la baie sans comblement partiel ou ponctuel en maçonnerie. L'encadrement en pierre est conservé et visible dans sa totalité.

Les marquises sur les façades sont conservées et restaurées ou remplacées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment.

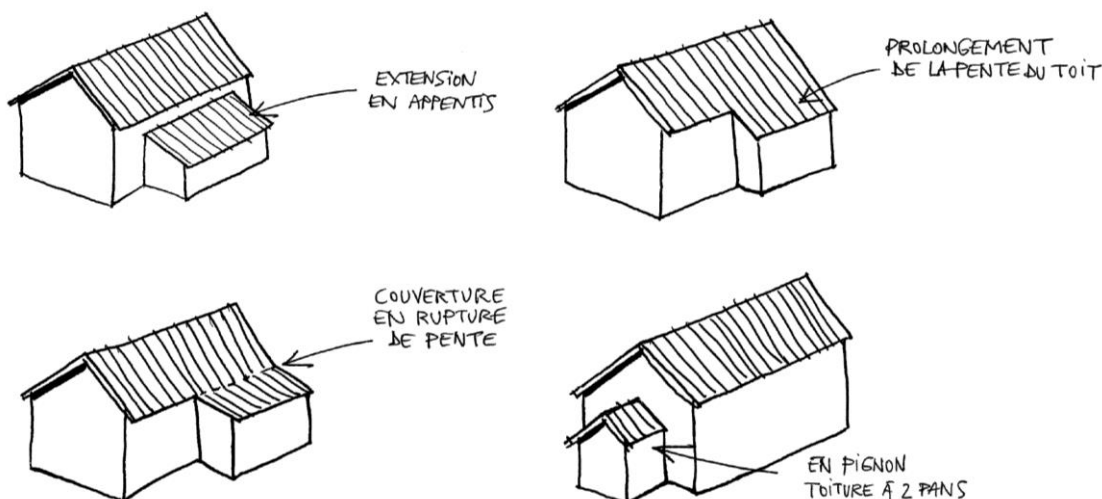
5. Extensions

Les extensions adossées à la façade principale sur rue ne sont pas autorisées. Seules les extensions sur les façades arrière et latérales sont autorisées. 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.

Les extensions doivent être en continuité avec la construction existante.

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.

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.

Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures 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 un tiers 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.

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.

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 2.7 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.

En sous-secteur UAY, le CBS doit être au moins de 0,1.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

Stationnement

Article 2.8 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 2.9 UA : Dispositions quantitatives**Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

Il est exigé, sur le terrain, hors garage : 2 places de stationnement.

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

En cas de création d'un logement au sein d'une construction existante : 1 place de stationnement 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 de la sous-destination 'Cinéma' : 1 place pour 10 sièges.

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**

Pour tout projet de construction individuelle à usage unique d'habitation, toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès par voie qui la borde, sauf si la distance entre plusieurs accès est supérieure ou égale à 20 m.

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 UH

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 UH : Destinations et sous-destinations autorisées

Pour le secteur UH et les sous-secteurs UHb et UHe :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES			AUTORISEES SOUS CONDITIONS			INTERDITES		
		UH	UHb	UHe	UH	UHb	UHe	UH	UHb	UHe
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole								X	
	Exploitation forestière								X	
HABITATION	Logement		X							
	Hébergement		X					X		X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X		X					X
	Restauration		X		X					X
	Commerce de gros								X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		X		X			
	Hôtel		X							
	Autres hébergements touristiques		X		X		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				X	X	
	Salles d'art et de spectacles			X				X	X	
	Équipements sportifs			X				X	X	
	Autres équipements recevant du public								X	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie								X	
	Entrepôt								X	
	Bureau		X		X		X			
	Centre de congrès et d'exposition			X				X	X	

Article 1.2 UH : 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 déclaration, à autorisation ou à enregistrement, ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les constructions accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les antennes relais.
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 UH : 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 », « Bureau » et « Autres hébergements touristiques » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur. La surface de ces constructions est limitée à 200 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas au **sous-secteur UHb**.
2. 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.
3. 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.

4. Un maximum de deux constructions annexes et une piscine par unité foncière accueillant une construction de la sous-destination « Logement », étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe.
5. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation.
6. Au sein du **sous-secteur UHc**, seuls les installations et équipements destinés au cimetière 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 UH : 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.

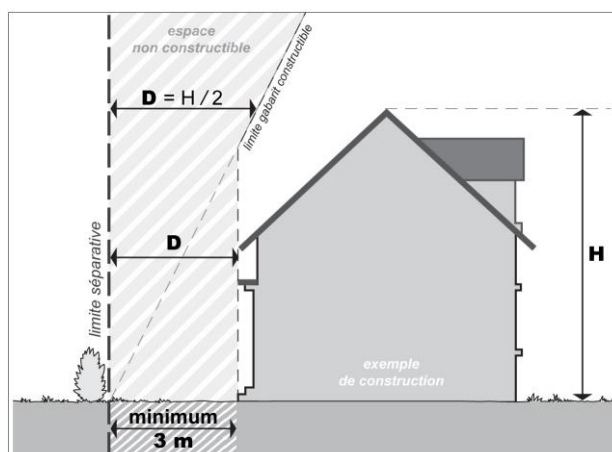
Le bord du bassin des piscines doit s'implanter à au moins 4 m des voies publiques ou du bord de voies privées ouvertes à la circulation publique.

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 UH : 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).



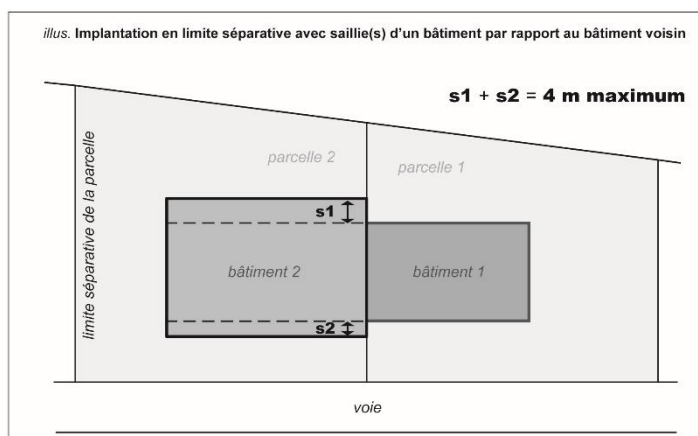
Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, si :

- 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 comprise entre 1 et 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 UH : Hauteur

En secteur UH :

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

En sous-secteur UHb :

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

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 UHe et UHc :

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 UH : 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 UH : Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 2.5 UH ne s'appliquent pas aux **sous-secteurs UHc et UHe**.

Quelle que soit leur surface de plancher, ou à défaut leur emprise au sol, les constructions annexes d'aspect tôles sont interdites.

1. Toitures**En secteur UH**

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, 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 terrasses et les toits plats sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol totale de la construction. Les toits arrondis sont interdits.

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

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 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,
- 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.

En sous-secteur UHb

Les toitures peuvent être :

- à toits plats ou toitures terrasses.
- à 2 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, sauf en cas d'impossibilité technique due à implantation en limite ou en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE). 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**En secteur UH et pour les constructions de la destination « Habitation » autorisée en sous-secteur UHb :**

L'aspect des murs, dans leurs couleurs, matériaux et détails d'architecture, doit être de nature homogène. Les façades doivent être de couleurs pastel, seules les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) peuvent être de couleurs vives. Les couleurs vives peuvent également être utilisées pour mettre en valeur certains éléments ponctuels en façades. Le blanc pur et le noir sont proscrits. Un nuancier est annexé au présent règlement.

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 identiques 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).

Pour les autres destinations autorisées en sous-secteur UHb :

Les teintes doivent s'intégrer avec les constructions voisines.

3. Ouvertures

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, Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur.

4. Extensions

La pente de toit des extensions peut être différente de celle de la toiture d'origine, sans toutefois être inférieure à 30°, sauf en cas de toit plat ou de toiture terrasse dans le respect des règles fixées dans le paragraphe « 1. Toiture » du secteur UH.

5. 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.

Sur rue, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50. 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 peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur.

En limite séparative, la hauteur des clôtures :

- ne doit pas excéder 1,80 m si les clôtures sont composées d'éléments à claire-voie type grillage, barrière bois, etc.). Les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur ;
- ne doit pas excéder 1,50 m si les clôtures sont composées d'éléments occultants.

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.

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.

6. 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 UH : 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 UH, 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.

En sous-secteurs UHb et UHe, 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.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au **sous-secteur UHc**.

Stationnement**Article 2.7 UH : 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 UH : Dispositions quantitatives

Les dispositions de l'article 2.8 UH ne s'appliquent pas aux **sous-secteurs UHc et UHe**.

Pour les constructions de la destination 'Habitation' :

En secteur UH,

Il est exigé, sur le terrain : 2 places de stationnement par logement dont au moins 1 hors garage et allées d'accès au garage.

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

En cas de création d'un logement au sein d'une construction existante : 1 place de stationnement est exigée.

En sous-secteur UHb :

Il est exigé, sur le terrain, hors garage et allées d'accès au garage : 1,3 place de stationnement par logement

En secteur UH et sous-secteur UHb :

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 de la sous-destination 'Cinéma' : 1 place pour 10 sièges.

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 UH : Accès

Pour tout projet de construction individuelle à usage unique d'habitation, toute unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès par voie qui la borde, sauf si la distance entre plusieurs accès est supérieure ou égale à 20 m.

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 UH : 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 UH : 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 UH : 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 UH : 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 UH : 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 où s'effectue l'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		
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

- Toute construction et installation liée à une activité génératrice de risques sanitaires ou technologiques, de dangers graves ou de nuisances vis-à-vis des habitations et des lieux publics environnants.
- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dès lors qu'elle relève d'au moins une de ces conditions :
 - ICPE soumise à autorisation,
 - ICPE soumise à enregistrement,
 - ICPE générant un périmètre de protection,
 - ICPE relevant d'une rubrique interdite dans la nomenclature annexée au présent règlement.
- L'implantation d'établissement SEVESO.
- Les centres d'enfouissement techniques des déchets de classe 1 ou 2.
- Le stockage d'hydrogène, sauf s'il est lié et nécessaire au fonctionnement des activités de la zone.
- Les unités de méthanisation.
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.

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

Sont admis :

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve de respecter les règles de l'article 1.2 UY et que tout soit mis en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions de la sous-destination « logement » dans la limite d'un logement par activité, et aux conditions cumulées :
 - qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités et la partie consacrée à l'habitat,
 - que ces constructions soient intégrées aux locaux d'activités,
 - que la surface de plancher dédiée au logement n'excède pas 75 m²,
 - que l'installation des activités admises soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation.

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 de matériels et de matériaux assurés à l'extérieur des constructions sous réserve de ne pas générer de risques ou de nuisances et sous réserve d'un aménagement assurant une bonne intégration paysagère dans le site.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Objectif : répondre aux besoins des activités tout en soignant l'intégration paysagère des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 8 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul d'au moins 2 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas d'extension d'une construction existante, son extension est possible :

- en respectant le recul initial,
- ou en retrait par rapport au recul initial.

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

Les constructions doivent s'implanter à au moins 2 m des limites séparatives.

Toutefois, les constructions d'une hauteur totale limitée à 3 m peuvent être implantées en limite séparative.

Article 2.3 UY : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions principales, non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 m.

Article 2.4 UY : Hauteur

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas dépasser 12 m hors ouvrages techniques nécessaires et de faible importance (ventilation, souche de cheminée...) et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article 2.5 UY : 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.

Clôtures et haies

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 et des haies ne doit pas excéder 2,00 m.

La couleur des clôtures doit être dans les tons verts ou anthracite.

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.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Article 2.6 UY : Espaces libres et plantations**

L'intégration paysagère des constructions doit être soignée. Les aires de dépôt et stockage doivent faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts.

Un minimum d'un arbre de haute tige est imposé par tranche de 4 places de stationnement à proximité desdites places.

Les plantations doivent être d'essences locales.

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 UY : Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation du public.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement, s'ils sont nécessaires, doivent être réalisés sur le terrain et leur emprise doit être d'au moins 150 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 UY : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Ils se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Article 3.2 UY : 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 (demi-tour sans manœuvre nécessaire).

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement, y compris les véhicules au gabarit important susceptibles de desservir les activités autorisées sur la zone.

Desserte par les réseaux

Article 3.3 UY : Eau potable

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

Pour les installations industrielles :

Les installations industrielles se conforment à la législation en vigueur.

Article 3.4 UY : 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.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées doit être effectué avant rejet.

Article 3.5 UY : 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.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement sont traitées sur le site avant rejet au réseau public ou tout autre exutoire.

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UYt

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 UYt : 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 où s'effectue l'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
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

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

2. Toute construction et installation liée à une activité génératrice de risques sanitaires ou technologiques, de pollution, de dangers graves ou de nuisances (sonores, olfactives, etc.) vis-à-vis des habitations et des lieux publics environnants.
3. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dès lors qu'elle relève d'au moins une de ces conditions :
 - ICPE soumise à autorisation, sauf celle relevant de la rubrique 2791 (cf. annexe 1),
 - ICPE générant un périmètre de protection,
 - ICPE relevant d'une rubrique interdite dans la nomenclature annexée au présent règlement.
4. L'implantation d'établissement SEVESO.
5. Les centres d'enfouissement techniques des déchets de classe 1 ou 2.
6. Le stockage d'hydrogène, sauf s'il est lié et nécessaire au fonctionnement des activités de la zone.
7. Les unités de méthanisation.
8. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.

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

Sont admis :

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement, sous réserve de respecter les règles de l'article 1.2 UYt et que tout soit mis en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
2. Les constructions de la sous-destination « logement » dans la limite d'un logement par activité, et aux conditions cumulées :
 - qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités et la partie consacrée à l'habitat,
 - que ces constructions soient intégrées aux locaux d'activités,
 - que la surface de plancher dédiée au logement n'excède pas 75 m²,
 - que l'installation des activités admises soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation.

3. Les constructions des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « industrie » et « entrepôt » à condition qu'elles n'exercent aucune nuisance vis-à-vis de l'environnement.
4. 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.
5. Les dépôts de matériels et de matériaux assurés à l'extérieur des constructions sous réserve de ne pas générer de risques ou de nuisances et sous réserve d'un aménagement assurant une bonne intégration paysagère dans le site.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Objectif : répondre aux besoins des activités tout en soignant l'intégration paysagère des constructions

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

Les constructions, par leur édification et leur volume, ne doivent pas créer une gêne pour la circulation automobile de la zone, notamment en diminuant la visibilité à proximité des carrefours principaux.

Les constructions doivent être implantées en respectant les distances minimales suivantes :

- 23 m par rapport à l'axe de rue de la Basinière,
- 8 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies de desserte internes **au secteur UYt**,
- par rapport à la limite d'emprise de la RN 1019 (conformément à la marge de recul figurée en annexe 3 du présent règlement) :
 - de 20 m en partie haute (entre l'ancien chemin d'exploitation agricole et la RD 23),
 - de 30 m en partie basse (à partir de l'ancien chemin d'exploitation agricole, en direction du canal).

Dans l'espace entre la limite d'emprise de toutes voies et les constructions, un traitement paysager de qualité doit être réalisé et, dans l'espace entre la limite d'emprise de la voie rapide et les constructions un système de "rideaux d'arbres" doit être réalisé.

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

Les constructions doivent s'implanter à au moins 2 m des limites séparatives.

Toutefois, les constructions d'une hauteur totale limitée à 3 m peuvent être implantées en limite séparative.

Article 2.3 UYt : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions principales, non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 m.

Article 2.4. UYt : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Article 2.5 UYt : Hauteur

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas dépasser 12 m hors ouvrages techniques nécessaires et de faible importance (ventilation, souche de cheminée...) et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article 2.6 UYt : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Les aménagements, installations et constructions, de quelque destination que ce soit, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, et doivent faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Les terrassements, affouillements et exhaussements ne doivent pas aboutir à la réalisation de buttes artificielles ; l'aménagement des terrains doit faire l'objet d'un traitement paysager.

Article 2.7 UYt : Aspect extérieur

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre ou agglomérés est interdit.

Le choix des couleurs des constructions doit être fait pour qu'il s'intègre dans son environnement. Les teintes dominantes des constructions doivent être d'inspiration minérale.

Les façades des constructions doivent être traitées dans un souci de qualité et d'intégration au site (façades principales et façades arrière traitées de manière identique pour les lots visibles de la RN 1019).

En cas de clôture, elles doivent être réalisées avec des grilles de clôture simple fil (en treillis soudé), dans les tons verts ou anthracites et d'une hauteur de 1,80 m.

L'accompagnement des grilles par une haie vive, continue ou discontinue, est autorisé à condition qu'elle soit constituée de deux lignes de plantations disposées en quinconce, et que la hauteur n'excède pas 2 m.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Article 2.8 UYt : Espaces libres et plantations**

Un minimum d'un arbre de haute tige est imposé par tranche de 4 places de stationnement à proximité desdites places.

Les plantations doivent être d'essences locales et respecter les conditions d'aménagement telles que prévues en annexe 3 du présent 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.

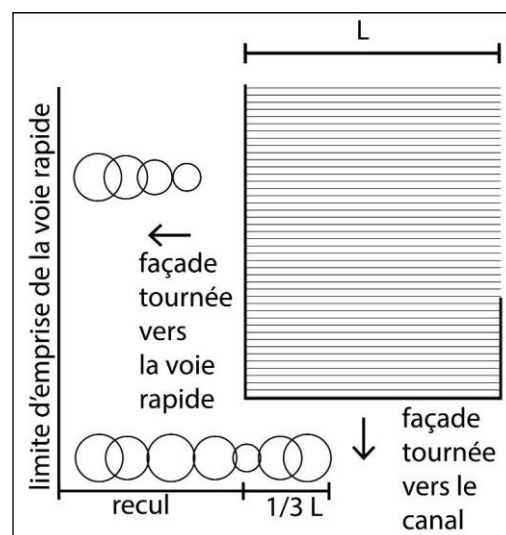
L'usage de l'enrochement en vue de maintenir les terrains est interdit sauf ponctuellement et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Traitement des fonds de parcelles

Les propriétés visibles depuis la voie rapide, doivent être aménagées dans le respect des règles suivantes :

- la marge de recul des constructions figurée en annexe 3 du présent règlement est réservée :
 - à l'implantation du stationnement,
 - aux espaces de circulations nécessaires,
 - à la réalisation d'espaces verts dans lesquels il est préconisé un système de bosquets, aux essences variées (dans les formes, hauteurs et couleurs), évitant la monotonie,

- à la constitution de "rideaux d'arbres" qui doivent être obligatoirement réalisés à l'aide d'arbres de haute tige, implantés perpendiculairement à la voie rapide, permettant la réalisation de séquences visuelles, et selon le schéma ci-contre.



- le premier arbre doit être planté à 2 m de l'emprise de la RN 1019. À partir de celui-ci, l'alignement est continu et s'étend devant la construction sur une longueur au moins égale au tiers de la longueur totale de la façade tournée vers le canal,
- pour les constructions dont la façade tournée vers la RN 1019 est d'une longueur supérieure ou égale à 40 m, le constructeur doit planter un ou plusieurs autres rideaux d'arbres, à raison d'une ligne par portion de 40 m de façade,
- les plantations doivent être réalisées de manière à pérenniser cet espace vert (choix des essences adaptées permettant une croissance optimale, variété dans les sujets, ...),
- les "rideaux d'arbres" imposés ici sont à réaliser en complément des espaces végétalisés comptés dans les unités de stationnement.

Stationnement

Article 2.9 UYt : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation du public.

Article 2.10 UYt : Dispositions quantitatives

Le nombre de places nécessaires à toute nouvelle construction ou installation doit se conformer aux normes définies ci-après :

Logement de fonction :	1 place par logement
Activités industrielles et artisanales :	3 places pour 4 emplois avec un minimum de 1 place par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher
Commerces :	jusqu'à 50 m ² de surface de vente : 2 places minimum au-delà de 50 m ² de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 20 m ² de surface de vente
Bureaux :	1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher
Hôtel :	3 places pour 4 chambres
Hôpitaux, cliniques :	1 place pour 2 lits
Autres équipements :	à définir en fonction des besoins spécifiques

Un espace pour le stationnement des cycles doit être prévu sur chaque propriété.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement, s'ils sont nécessaires, doivent être réalisés sur le terrain et leur emprise doit être d'au moins 150 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1 UYt : Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Ils se font sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

L'accès aux lots doit se faire à partir d'un "complexe d'accès" composé :

- d'une allée (6 m de large) desservant un portail et un portillon;
- d'un espace vert accueillant une enseigne scellée au sol et, au moins, un arbre de haute tige ou des plantations arbustives, implantés de manière à leur permettre une croissance optimale ;
- d'un muret (hauteur, 1,20 m ; longueur, 4 m ; retrait par rapport à la limite d'emprise publique, 1,50 m) destiné à masquer les coffrets techniques ;
- de 2 places de stationnement (2,50 m x 6,00 m) prolongées par une sur-largeur (0,80 m x 6,00 m, minimum), placée entre le muret et les places, et permettant l'accès aux coffrets techniques ;
- d'un espace libre (1,50 m x 6,00 m) réservé à la présentation des poubelles.

Les "petits équipements" (coffrets, boîtes aux lettres...) sont placés dans le complexe d'accès, derrière un muret implanté parallèlement à l'axe de la voie publique desservant la parcelle, ou au sein de constructions existantes ou à créer.

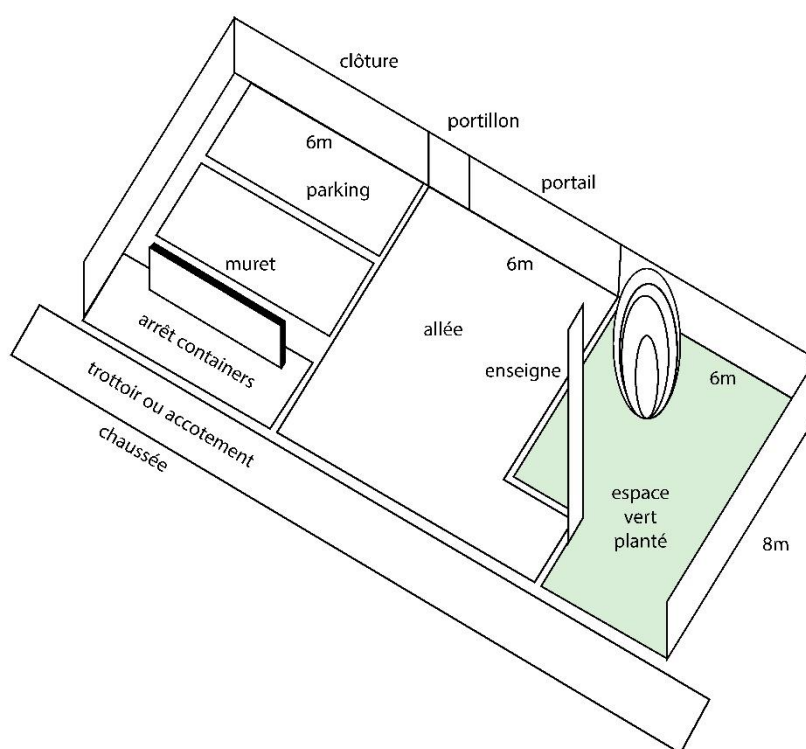


Schéma de principe du
"complexe d'accès"

Article 3.2 UYt : 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 (demi-tour sans manœuvre nécessaire).

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement, y compris les véhicules au gabarit important susceptibles de desservir les activités autorisées sur la zone.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public et desservant la zone doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 6 m.

Desserte par les réseaux**Article 3.3 UYt : Eau potable**

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

Pour les installations industrielles :

Les installations industrielles se conforment à la législation en vigueur.

Article 3.4 UYt : 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.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées que si leur température est inférieure à 20°.

Article 3.5 UYt : Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées dans le terrain après traitement, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles seront rejetées après traitement, à débit régulé dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe, et selon la réglementation en vigueur (prescriptions du règlement d'assainissement, du dossier loi sur l'eau, etc.). 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.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement sont traitées sur le site avant rejet au réseau public ou tout autre exutoire.

Article 3.6 UYt : 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 2 – La zone à urbaniser (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article 1.1 1AU : 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 où s'effectue l'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
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

Article 1.2 1AU : 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 déclaration, à autorisation ou à enregistrement, ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les constructions accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les antennes relais.
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 1AU : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone fondée sur les principes suivants :
 - les équipements viaires sont toujours de dimension adaptée aux besoins de l'ensemble de la zone,
 - les implantations à venir sont conçues de manière à toujours permettre la desserte des autres terrains de la zone, évitant les enclavements et les délaisés,
 - les voies principales internes à venir sont conçues de manière à éventuellement faciliter un bouclage sur le point d'accroche avec les axes existants.

L'aménagement peut donc se réaliser par tranches homogènes, dès lors qu'il ne fait pas obstacle à l'urbanisation du reste de la zone et qu'il respecte les principes définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent dossier de PLU.

2. Un maximum de deux constructions annexes et une piscine par unité foncière accueillant une construction de la sous-destination « Logement », étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe.
3. Les constructions à sous-destination de « Artisanat et commerce de détail », « 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 80 m² de surface de plancher.
4. 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.
5. 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.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Objectif : préserver les caractéristiques de l'architecture locale tout en s'adaptant aux méthodes de construction actuelles

Article 2.1 1AU : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des voies publiques ou du bord de voies privées ouvertes à la circulation publique.

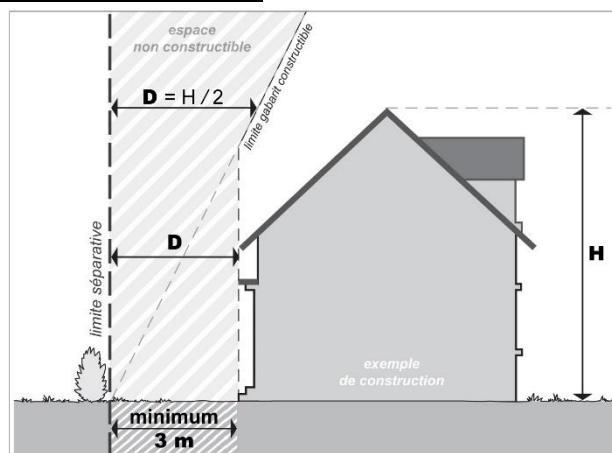
L'accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 m par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le bord du bassin des piscines doit à au moins 4 m des voies publiques ou du bord de 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.

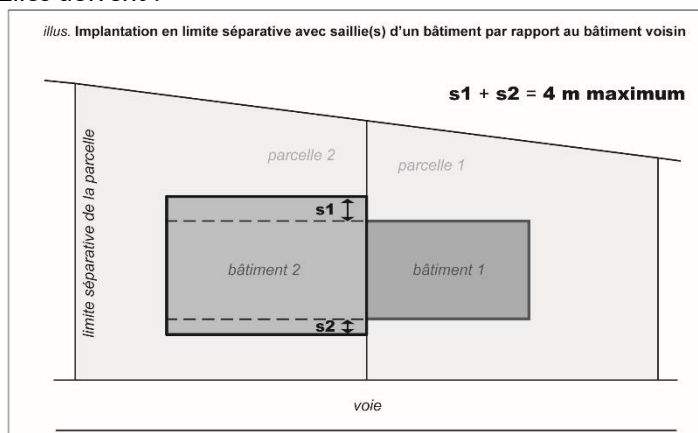
Article 2.2 1AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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, lors de l'édification simultanée de constructions contiguës de part et d'autre de la limite séparative. Dans ce 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 faîtage 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 comprise entre 1 et 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.

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 1AU : Hauteur

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 faîtage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 2.4 1AU : 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 1AU : Aspect extérieur

Quelle que soit leur surface de plancher, ou à défaut leur emprise au sol, les constructions annexes d'aspect tôles sont interdites.

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, sauf en cas d'impossibilité technique due à implantation en limite. La disposition sur les débords ne s'applique pas aux lucarnes, toits plats et toitures terrasses.

Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol totale de la construction. Les toits arrondis sont interdits.

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

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 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 façades doivent être de couleurs pastel, seules les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) peuvent être de couleurs vives. Les couleurs vives peuvent également être utilisées pour mettre en valeur certains éléments ponctuels en façades. Le blanc pur et le noir sont proscrits. Un nuancier est annexé au présent règlement.

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 identiques 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

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, Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur.

4. Extensions

La pente de toit des extensions peut être différente de celle de la toiture d'origine, sans toutefois être inférieure à 30°.

5. 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.

Sur rue, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50. 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 peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur.

En limite séparative, la hauteur des clôtures :

- ne doit pas excéder 1,80 m si les clôtures sont composées d'éléments à claire-voie type grillage, barrière bois, etc.). Les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur ;
- ne doit pas excéder 1,50 m si les clôtures sont composées d'éléments occultants.

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).

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

6. 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 1AU : 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 0,5 dont au moins 0,3 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

Stationnement

Article 2.7 1AU : 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.

Article 2.8 1AU : Dispositions quantitatives

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

Il est exigé, sur le terrain : 2 places de stationnement par logement dont au moins 1 hors garage et allées d'accès au garage.

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

En cas de création d'un logement au sein d'une construction existante : 1 place de stationnement est exigée.

Pour les constructions des sous-destinations 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :

Il est exigé, sur le terrain : 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, hors garage et allées d'accès au garage.

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 1AU : Accès

Pour tout projet de construction individuelle à usage unique d'habitation, toute unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès par voie qui la borde, sauf si la distance entre plusieurs accès est supérieure ou égale à 20 m.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques.

Article 3.2 1AU : 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 1AU : 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 1AU : 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 1AU : 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 1AU : 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		X en Ae
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement		X	X en Ae
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	X en Ae
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'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
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

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

1. Les centres d'enfouissement techniques des déchets de classe 1 ou 2.
2. Les unités de méthanisation.
3. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement.
4. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
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 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.
6. Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules sont autorisées les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement, à condition que, par rapport à l'état initial :
 - pour l'ensemble des extensions, la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 50 m²,
 - et pour l'ensemble des annexes, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée n'excède pas 30 m², dans la limite de deux constructions annexes et une piscine, étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe.

Cette règle ne s'applique qu'aux constructions bénéficiant d'une zone d'implantation délimitée sur le règlement graphique.

6. **En secteur Ae**, les constructions et installations nécessaires au périmètre de protection de captage.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de :

- 20 m par rapport à l'alignement des routes départementales,
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique

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 ou AU, 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 ou AU, 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.

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.

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 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 terrasses et les toits plats sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol totale de la construction. Les toits arrondis sont interdits.

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

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 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 façades doivent être de couleurs pastel, seules les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) peuvent être de couleurs vives. Les couleurs vives peuvent également être utilisées pour mettre en valeur certains éléments ponctuels en façades. Le blanc pur et le noir sont proscrits. Un nuancier est annexé au présent règlement.

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

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, Les caissons ne doivent pas déborder du nu de l'encadrement de la baie, ils sont préférablement placés en intérieur.

4. Extensions

La pente de toit des extensions peut être différente de celle de la toiture d'origine, sans toutefois être inférieure à 30°.

5. 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.

Sur rue, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50. 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 peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur.

En limite séparative, la hauteur des clôtures :

- ne doit pas excéder 1,80 m si les clôtures sont composées d'éléments à claire-voie type grillage, barrière bois, etc.). Les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m de hauteur ;
- ne doit pas excéder 1,50 m si les clôtures sont composées d'éléments occultants.

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.

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.

6. 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.

Pour la construction à usage d'habitation bénéficiant d'une zone d'implantation, 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.

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 où s'effectue l'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
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

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

1. Les centres d'enfouissement techniques des déchets de classe 1 ou 2.
2. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. En **secteur Nzh**,
 - 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).
3. Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
4. En **secteur NL**, les aménagements liés aux sports et aux loisirs.
5. Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), seules sont autorisées une construction à usage d'habitation ainsi que des constructions annexes, dans la limite de deux constructions annexes et

une piscine, étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe, à condition que l'emprise au sol totale au sein du STECAL n'excède pas 300 m².

6. Dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, seules sont autorisées les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement, à condition que, par rapport à l'état initial :

- pour l'ensemble des extensions, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée soit inférieure ou égale à 80 m²,
- et pour l'ensemble des annexes, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée n'excède pas 30 m², dans la limite de deux constructions annexes et une piscine, étant rappelé que le local technique d'une piscine est considéré comme une annexe.

Cette règle ne s'applique qu'aux constructions bénéficiant d'une zone d'implantation délimitée sur le règlement graphique.

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.

Article 2.3 N : Hauteur

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

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut 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.

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.

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.

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 : Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans les secteurs UY, UYt et UAY, sont interdits les établissements SEVESO ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement relevant des rubriques suivantes :

Structure générale de la nomenclature	Rubriques interdites	Seuil SEVESO interdit	Régime autorisé
1XXX SUBSTANCES			
11xx – Gaz à effet de serre	X	X	
1185 – Gaz à effet de serre fluorés	X	X	
13xx – Explosifs et substances explosibles	X	X	
131x – Explosifs	X	X	
1312 – Mise en œuvre de produits explosifs à des fins industrielles	X	X	
14xx – Substances inflammables	X	X	
141x – Gaz inflammables		X	
1413 – Installations de remplissage de réservoirs de gaz naturel ou biogaz, sous pression	X	X	
1414 – Installations de remplissage ou de distribution de gaz inflammables liquéfiés	X	X	
1416 – Station services (hydrogène)		X	(D)
142x – Substances inflammables	X	X	
1421 – Installation de remplissage d'aérosols inflammables	X	X	
143x – Liquides inflammables	X	X	
1434 – Installations de remplissage ou de distribution de liquides inflammables	X	X	
1435 – Stations-service	X	X	
1436 – Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C	X	X	
145x – Solides inflammables	X	X	
1450 – Solides inflammables	X	X	
1455 – Stockage de carbure de calcium	X	X	
15xx – Produits combustibles		X	
1510 – Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts		X	(E)
1511 – Entrepôts frigorifiques		X	(E)
1530 – Dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues		X	(E)
1531 – Stockages, par voie humide (immersion ou aspersion), de bois non traité chimiquement		X	(E)
1532 – Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues		X	(E)
16xx – Corrosifs	X	X	
1630 – Emploi ou stockage de lessives de soude ou de potasse caustique	X	X	
17xx – Substances radioactives	X	X	
1700 – Définitions et règles de classement des substances radioactives	X	X	
1716 – Substances radioactives	X	X	
1735 – Dépôt, entreposage ou stockage de substances radioactives	X	X	
19xx – Substances diverses	X	X	
1978 – Solvants organiques	X	X	
2XXX ACTIVITES			
21xx – Activités agricoles, animaux	X	X	
2101 – Élevage de bovins	X	X	
2102 – Élevage de porcs	X	X	
2110 – Élevage de lapins	X	X	
2111 – Élevage de volailles	X	X	

2112 – Couvoirs	X	X	
2113 – Élevage d'animaux carnassiers à fourrure	X	X	
2120 – Élevage de chiens	X	X	
2130 – Piscicultures	X	X	
2140 – Présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques	X	X	
2150 – Élevage de coléoptères, diptères, orthoptères	X	X	
2160 – Silos et installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires	X	X	
...			
2170 – Fabrication des engrais, amendement et support de culture	X	X	
2171 – Dépôts de fumiers, engrais et supports de culture	X	X	
2175 – Dépôts d'engrais liquides	X	X	
22xx – Agroalimentaire et agroindustrie	X	X	
2210 – Abattage d'animaux	X	X	
2220 – Préparation de produits alimentaires d'origine végétale	X	X	
2221 – Préparation de produits alimentaires d'origine animale	X	X	
2230 – Transformation etc. du lait	X	X	
2240 – Extraction et traitement des huiles végétales, huiles animales et corps gras	X	X	
2250 – Production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole	X	X	
2251 – Préparation, conditionnement de vins	X	X	
2260 – Broyage, concassage de substances végétales	X	X	
2265 – Fermentation acétique en milieu liquide	X	X	
2275 – Fabrication de levure et [...]	X	X	
23xx – Textiles, cuirs et peaux			
Textiles	X		
2311 – Traitement par battage, cardage, lavage etc. de fibres d'origine végétale	X		
2315 – Fabrication de fibres végétales artificielles	X		
2321 – Atelier de fabrication de tissus	X		
2330 – Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles	X		
2340 – Blanchisserie, laverie de linge	X		
2345 – Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement de textiles ou vêtements	X		
Cuirs et peaux		X	
2350 – Tanneries, mégisseries, ...	X	X	
2351 – Teintureries et pigmentation de peaux	X	X	
2355 – Dépôts de peaux	X	X	
2360 – Fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail du cuir		X	(E)
24xx – Bois, papier, carton, imprimerie		X	
2410 – Travail du bois et matériaux combustibles analogues		X	(E)
2415 – Mise en œuvre de produits de préservation de bois et matériaux dérivés		X	(E)
2420 – Fabrication de charbon de bois		X	(E)
2430 – Préparation de la pâte à papier		X	(E)
2440 – Fabrication de papier carton		X	(E)
2445 – Transformation du papier, carton		X	(E)
2450 – Imprimeries ou ateliers de reproduction graphique sur tout support		X	(E)
25xx – Matériaux, minerais et métaux		X	
2510 – Exploitation de carrières	X	X	
2515 – Broyage, concassage, criblage ... de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes	X	X	
2516 – Station de transit de produits minéraux pulvérulents	X	X	
2517 – Station de transit de produits minéraux autres	X	X	
2518 – Production de béton prêt à l'emploi	X	X	
2520 – Fabrication de ciments, chaux, plâtres	X	X	
2521 – Station d'enrobage au bitume de matériaux routiers	X	X	
2522 – Fabrication de produits en béton par procédés mécaniques	X	X	
2523 – Fabrication de produits céramiques et réfractaires	X	X	
2524 – Taillage, sciage et polissage de minéraux naturels ou artificiels	X	X	
2530 – Fabrication et travail du verre	X	X	
2531 – Travail chimique du verre ou du cristal	X	X	
2540 – Lavoires à houille, minerais, minéraux ou résidus métallurgiques	X	X	

2541 – Agglomération de houille, minerai de fer, fabrication de graphite artificiel – Grillage ou frittage de minerai métallique	X	X	
2545 – Fabrication d'acier, fer, fonte, ferro-alliage	X	X	
2546 – Traitement industriel des minerais non ferreux, élaboration des métaux et alliages non ferreux	X	X	
2547 – Fabrication de silico-alliages ou carbure de silicium	X	X	
2550 – Fonderie de produits moulés ... contenant du plomb	X	X	
2551 – Fonderie de métaux et alliages ferreux	X	X	
2552 – Fonderie de métaux et alliages non-ferreux	X	X	
2560 – Travail mécanique des métaux et alliages		X	(E)
2561 – Trempe recuit, revenu des métaux et alliages		X	(E)
2562 – Chauffage et traitement industriels par bains de sels fondus		X	(E)
2563 – Nettoyage lessiviel		X	(E)
2564 – Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques		X	(E)
2565 – Revêtement métallique ou traitement de surfaces par voie électrolytique ou chimique		X	(E)
2566 – Décapage des métaux par traitement thermique		X	(E)
2567 – Galvanisation, étamage de métaux		X	(E)
2570 – Émail		X	(E)
2575 – Emploi de matières abrasives		X	(E)
26xx – Chimie, parachimie, caoutchouc		X	
2630 – Fabrication de ou à base de détergents et savons	X	X	
2631 – Extraction par la vapeur des parfums, huiles essentielles	X	X	
2640 -Fabrication industrielle de colorants et pigments organiques, minéraux et naturels	X	X	
2660 – Fabrication industrielle ou régénération de polymères	X	X	
2661 – Transformation de polymères		X	(E)
2662 – Stockage de polymères		X	(E)
2663 – Stockage de pneumatiques et produits composés d'au moins 50 % de polymères	X	X	
2670 – Fabrication d'accumulateurs et piles	X	X	
2680 – Mise en œuvre industrielle d'organismes génétiquement modifiés	X	X	
2681 – Mise en œuvre industrielle de micro-organismes naturels pathogènes	X	X	
2690 – Préparation de produits opothérapiques	X	X	
27xx – Déchets			
2710 – Collecte de déchets apportés par le producteur initial	X	X	
2711 – Transit, regroupement, tri ou préparation de déchets d'équipements électriques et électroniques	X	X	
2712 – Stockage, dépollution, démontage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage	X	X	
2713 – Transit, regroupement, tri ou préparation de métaux ou de déchets de métaux non dangereux	X	X	
2714 – Transit, regroupement, tri ou préparation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois		X	(E)
2715 – Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de verre	X	X	
2716 – Transit, regroupement, tri ou préparation de déchets non dangereux non inertes	X	X	
2718 – Transit, regroupement ou tri de déchet dangereux	X	X	
2719 – Installation temporaire de transit de déchets issus de pollutions accidentelles marines ou fluviales ou de catastrophes naturelles	X	X	
2720 – Stockage de déchets résultant de la prospection, de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales ainsi que de l'exploitation de carrières	X	X	
2730 – Traitement de sous-produits d'origine animale	X	X	
2731 – Dépôt de sous-produits animaux	X	X	
2740 – Incinération de cadavres d'animaux de compagnie	X	X	
2750 – Station d'épuration collective d'eaux résiduelles industrielles	X	X	
2751 – Station d'épuration collective de déjections animales	X	X	
2752 – Station d'épuration mixte	X	X	
2760 – Stockage de déchets autres que ceux mentionnés à la rubrique 2720	X	X	
2770 – Traitement thermique de déchets dangereux	X	X	
2771 – Traitement thermique de déchets non dangereux	X	X	

2780 – Compostage de déchets non dangereux ou matière végétale	X	X	
2781 – Méthanisation de déchets non dangereux ou matière végétale	X	X	
2782 – Autres traitements biologiques de déchets non dangereux	X	X	
2790 – Traitement de déchets dangereux	X	X	
2791 – Traitement de déchets non dangereux		X	(A)
2792 – Traitement de déchets contenant des PCB	X	X	
2793 – Traitement de déchets d'explosifs	X	X	
2794 – Broyage de déchets verts	X	X	
2795 – Lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de matières dangereuses ou de déchets dangereux	X	X	
2797 – Gestion des déchets radioactifs	X	X	
2798 – Installation temporaire de transit de déchets radioactifs	X	X	
29xx – Divers		X	
2910 – Installation de combustion		X	(E)
2915 – Procédés de chauffage		X	(E)
2921 – Refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air		X	(E)
2925 – Charge d'accumulateurs		X	(E)
2930 – Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteurs		X	(E)
2931 – Ateliers d'essais sur banc de moteurs à combustion interne ou à réaction, turbines		X	(E)
2940 – Application, cuisson, séchage de vernis, peinture, apprêt, colle, enduit, etc.		X	(E)
2950 – Traitement et développement des surfaces photosensibles		X	(E)
2960 – Captage de CO ₂		X	(E)
2970 – Stockage géologique de CO ₂	X	X	
2971 – Installation de production de chaleur ou d'électricité à partir de combustibles solides de récupération	X	X	
2980 – Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent	X	X	
3XXX ACTIVITES « IED »			
3110 – Combustion	X	X	
3120 – Raffinage de pétrole et de gaz	X	X	
3130 – Production de coke	X	X	
3140 – Gazéification ou liquéfaction de charbon ou autres combustibles	X	X	
3210 – Grillage ou frittage de minerai métallique	X	X	
3220 – Production de fonte ou d'acier	X	X	
3230 – Transformation des métaux ferreux		X	(E)
3240 – Exploitation de fonderies de métaux ferreux	X	X	
3250 – Transformation de métaux non ferreux		X	(E)
3260 – Traitement de surface		X	(E)
3310 – Production de ciment, chaux ou oxyde de magnésium	X	X	
3330 – Fabrication du verre	X	X	
3340 – Fusion de matières minérales	X	X	
3350 – Fabrication de céramiques	X	X	
3410 – Fabrication de produits chimiques organiques	X	X	
3420 – Fabrication de produits chimiques inorganiques		X	(E)
3430 – Fabrication d'engrais	X	X	
3440 – Fabrication de produits phytosanitaires ou biocides	X	X	
3450 – Fabrication de produits pharmaceutiques	X	X	
3460 – Fabrication d'explosifs	X	X	
3510 – Traitement de déchets dangereux	X	X	
3520 – Incinération ou coïncinération de déchets	X	X	
3531 – Élimination de déchets non dangereux	X	X	
3532 – Valorisation de déchets non dangereux	X	X	
3540 – Installation de stockage de déchets	X	X	
3550 – stockage temporaire de déchets	X	X	
3560 – Stockage souterrain de déchets dangereux	X	X	
3610 – Fabrication de pâte à papier, papier, carton, panneaux de bois	X	X	
3620 – Prétraitement ou teinture de textiles	X	X	
3630 – Tannage des peaux	X	X	
3641 – Exploitation d'abattoirs	X	X	
3642 – Traitement et transformation de matières premières en vue de la fabrication de produits alimentaires	X	X	
3643 – Traitement et transformation du lait	X	X	

3650 – Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux	X	X	
3660 – Élevage intensif	X	X	
3670 – Traitement de surface de matières à l'aide de solvants organiques		X	(E)
3680 – Fabrication de carbone	X	X	
3690 – Captage des flux de CO ₂	X	X	
3700 – Préservation du bois	X	X	
3710 – Traitement des eaux résiduaires		X	(E)
4xxx Substances « Seveso 3 »			
4000 – Substances et mélanges dangereux (définition et classification des)	X	X	
4001 – Installations présentant un grand nombre de substances	X	X	
4110 – Toxicité aiguë catégorie 1	X	X	
4120 – Toxicité aiguë catégorie 2		X	(D)
4130 – Toxicité aiguë catégorie 3 / inhalation.		X	(D)
4140 – Toxicité aiguë catégorie 3 / orale		X	(D)
4150 – Toxicité spécifique pour certains organes cibles	X	X	
4210 – Produits explosifs	X	X	
4220 – Produits explosifs (stockage de)	X	X	
4240 – Produits explosibles	X	X	
4310 – Gaz inflammables catégorie 1 et 2.	X	X	
4320 – Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables [...]	X	X	
4321 – Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables [...]	X	X	
4330 – Liquides inflammables de catégorie 1	X	X	
4410 – Substances et mélanges autoréactifs type A ou type B	X	X	
4411 – Substances et mélanges autoréactifs type C, D, E ou F	X	X	
4420 – Peroxydes organiques type A ou type B	X	X	
4421 – Peroxydes organiques type C ou type D	X	X	
4422 – Peroxydes organiques type E ou type F	X	X	
4430 – Solides pyrophoriques catégorie 1.	X	X	
4431 – Liquides pyrophoriques catégorie 1	X	X	
4440 – Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	X	X	
4441 – Liquides comburants catégorie 1, 2 ou 3		X	(D)
4442 – Gaz comburants catégorie 1	X	X	
4510 – Dangereux pour l'environnement aquatique 1	X	X	
4511 – Dangereux pour l'environnement aquatique 2	X	X	
4610 – Substances ou mélanges auxquels est attribuée la mention de danger EUH014	X	X	
4620 – Substances et mélanges qui, au contact de l'eau, dégagent des gaz inflammables, catégorie 1	X	X	
4630 – Substances ou mélanges auxquels est attribuée la mention de danger EUH029	X	X	
4701 – Nitrate d'ammonium	X	X	
4702 – Engrais solides simples et composés à base de nitrate d'ammonium	X	X	
4703 – Nitrate d'ammonium ou d'engrais hors spécification	X	X	
4705 – Nitrate de potassium et engrais composés (sous forme de comprimés ou de granulés)	X	X	
4706 – Nitrate de potassium et engrais composés (sous forme de cristaux)	X	X	
4707 – Pentoxyde d'arsenic	X	X	
4708 – Trioxyde d'arsenic	X	X	
4709 – Brome	X	X	
4710 – Chlore	X	X	
4711 – Composés de nickel	X	X	
4712 – Ethylèneimine	X	X	
4713 – Fluor	X	X	
4714 – Formaldéhyde	X	X	
4715 – Hydrogène		X	(D)
4716 – Chlorure d'hydrogène	X	X	
4717 – Plombs alkyls	X	X	
4718 – Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	X	X	
4719 – Acétylène	X	X	
4720 – Oxyde d'éthylène	X	X	
4721 – Oxyde de propylène	X	X	
4722 – Méthanol	X	X	
4723 – 4,4-méthylène-bis	X	X	
4724 – Isocyanate de méthyle	X	X	

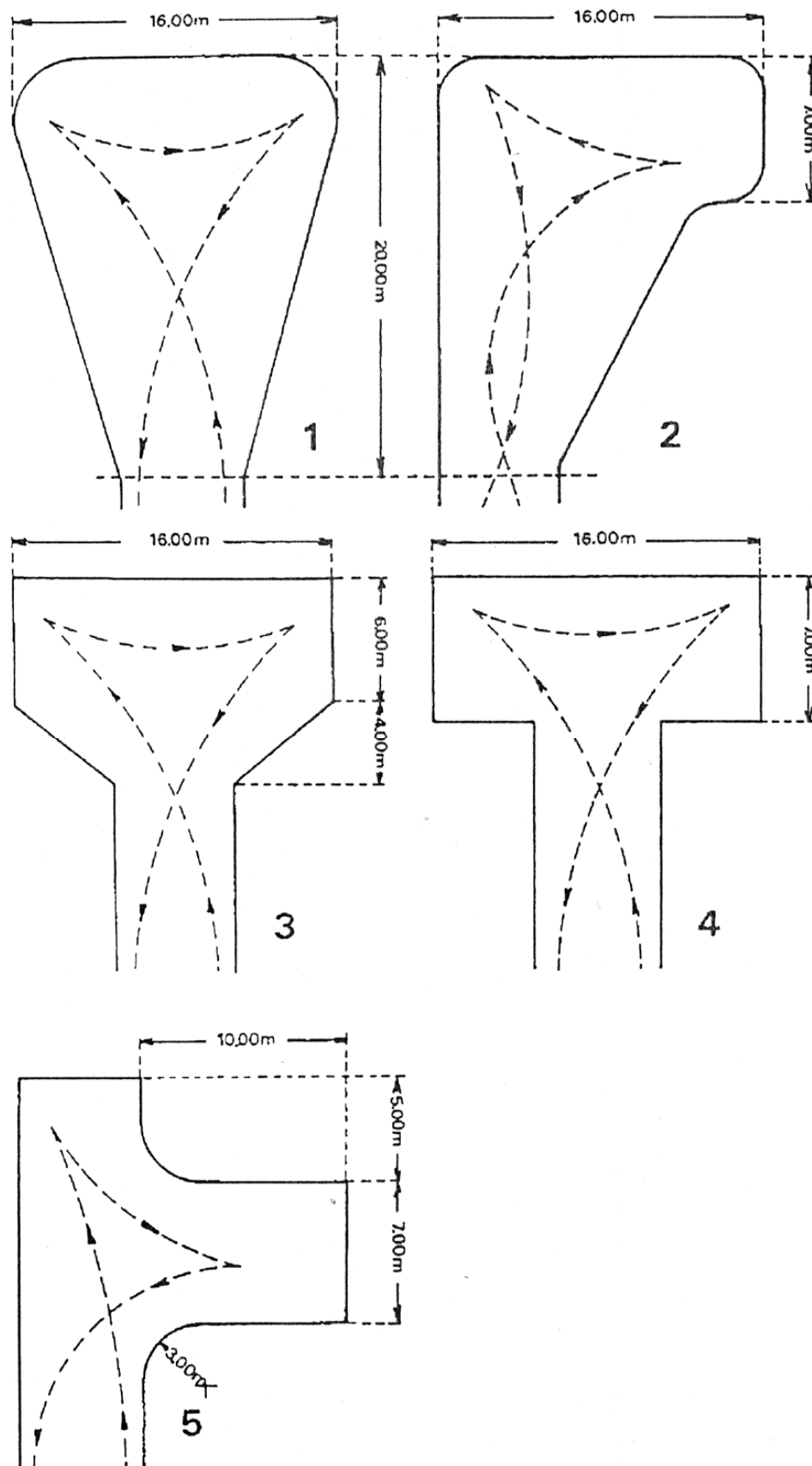
4725 – Oxygène		X	(D)
4726 – 2,4-diisocyanate de toluène	X	X	
4727 – Dichlorure de carbonyle (phosgène)	X	X	
4728 – Arsine	X	X	
4729 – Phosphine	X	X	
4730 – Dichlorure de soufre	X	X	
4731 – Trioxyde de soufre	X	X	
4732 – Polychlorodibenzofuranes et polychlorodibenzodioxines	X	X	
4733 – Cancérogènes	X	X	
4734 – Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	X	X	
4735 – Ammoniac	X	X	
4736 – Trifluorure de bore	X	X	
4737 – Sulfure d'hydrogène	X	X	
4738 – Pipéridine	X	X	
4739 – Bis(2-diméthylaminoéthyl)(méthyl)amine	X	X	
4740 – 3-(2-Ethylhexyloxy)propylamine	X	X	
4741 – Les mélanges d'hypochlorite de sodium	X	X	
4742 – Propylamine	X	X	
4743 – Acrylate de tert-butyl	X	X	
4744 – 2-méthyl-3-butènenitrile	X	X	
4745 – Tétrahydro-3,5-diméthyl-1,3,5, thiadiazine-2-thione (dazomet)	X	X	
4746 – Acrylate de méthyle	X	X	
4747 – 3-Méthylpyridine	X	X	
4748 – 1-bromo-3-chloropropane	X	X	
4749 – Perchlorate d'ammonium	X	X	
4755 – Alcools de bouche d'origine agricole	X	X	
4801 – Houille, coke,...	X	X	

Nomenclature des ICPE au 02 décembre 2021

Régime : Déclaration (D), Enregistrement (E), Autorisation (A).

La nomenclature des ICPE peut subir des évolutions, aussi, en cas de reclassement d'une rubrique ou sous-rubrique entraînant des changements de numérotations, il n'y a pas de remise en cause de l'interdiction.

La création ou le reclassement d'une sous-rubrique dans les rubriques interdites est automatiquement interdite.

Annexe 2 : Schéma des aires de retournement

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

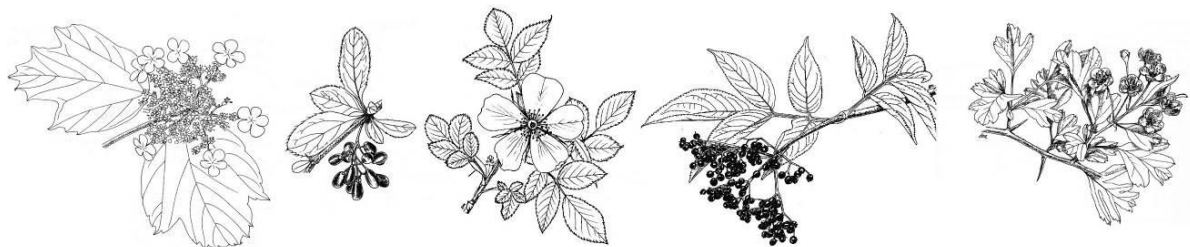
viornie obier

épine-vinette

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>	chérophylle doré													30 à 100 cm		
<i>Cheiranthus cheiri</i> , = <i>Erysimum ch.</i>	giroflée													20 à 50 cm	plante très odorante, toxique	
<i>Chelidonium majus</i>	grande chélidoine													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 fullonum</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 dodonæi</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</i> ; = <i>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 galeobdolon</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>	névrole 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 multiflore													30 à 60 cm		
<i>Potentilla neumanniana</i> (= <i>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>	ficaria 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>	séneçon jacobée													30 à 100 cm		
<i>Silene dioica</i> (= <i>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



P. & M. Guinchard ©

niéole du printemps



P. & M. Guinchard ©

millepertuis



P. & M. Guinchard ©

sénecion jacobée



P. & M. Guinchard ©

mauve musquée



P. & M. Guinchard ©

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.

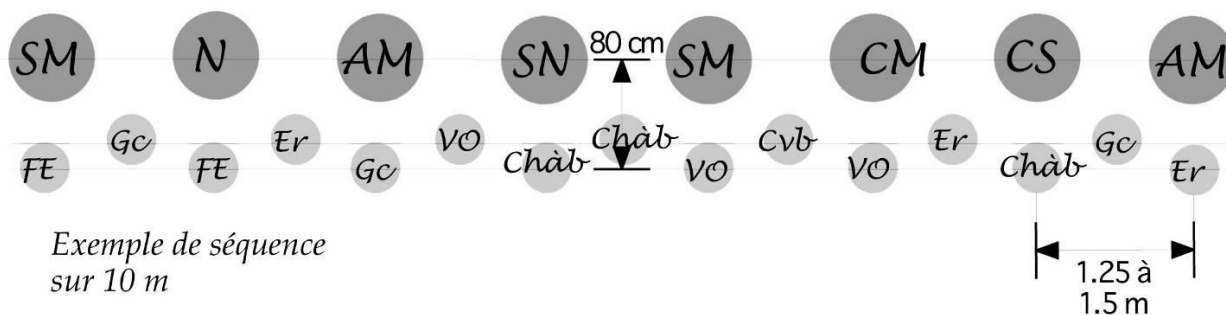
comment faire ? :

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

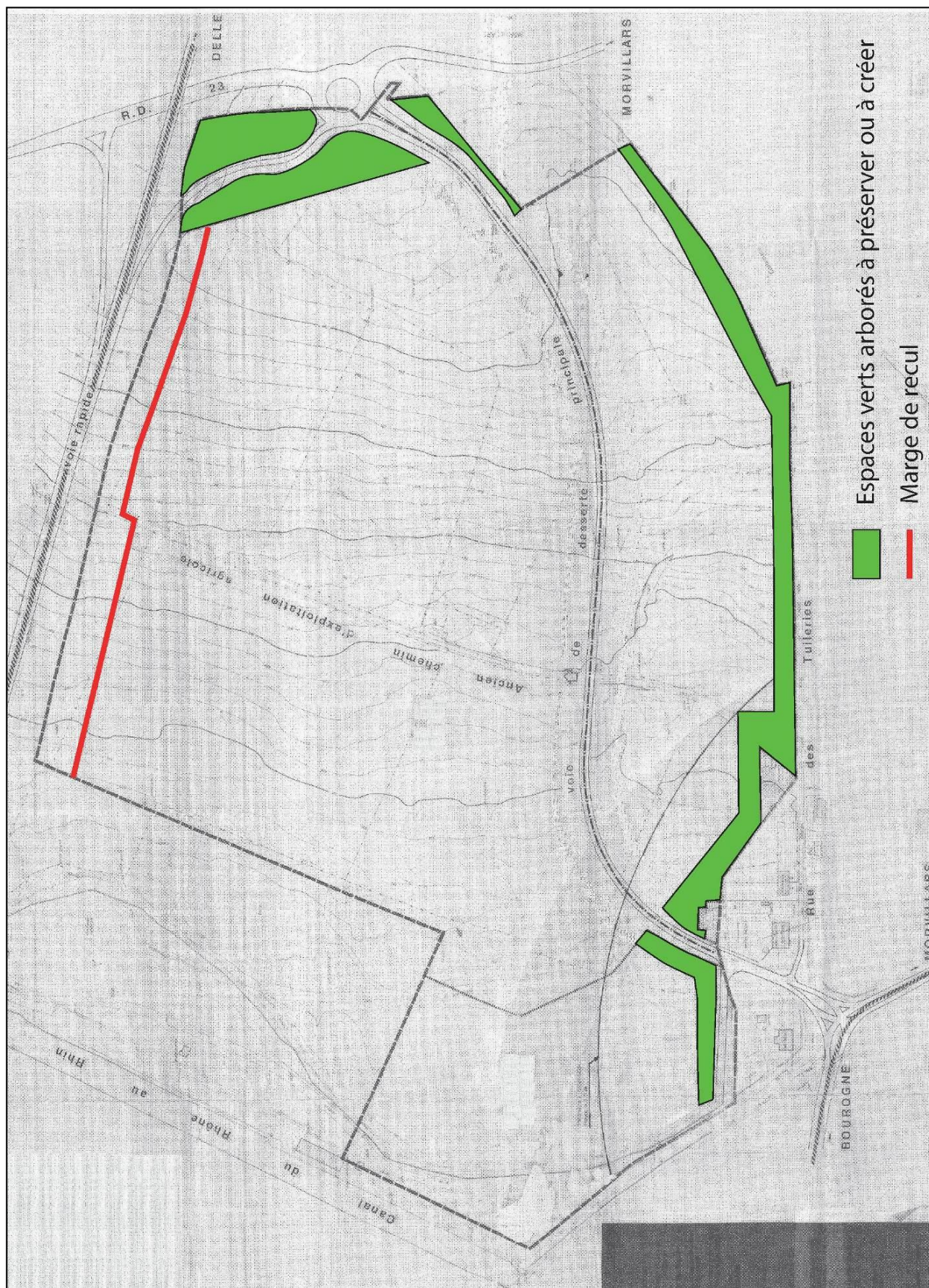
Petits arbustes & lianes

Er	églantier rouge
Chàb	chèvrefeuille à balais
Cvb	clématite vigne-blanc
FE	Fusain d'Europe
Gc	Genévrier commun
VO	viorne 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 4 : Espaces verts arborés et marge de recul à respecter au sein du secteur UYt



Annexe 5 : Éléments caractéristiques du paysage à préserver au titre du patrimoine et du paysage

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.* »

Les éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions sont localisés sur la carte ci-dessous et sur le plan de zonage et détaillés dans les pages suivantes.



Bâtiments représentatifs du passé industriel de Morvillars

Les éléments décrits ci-après participent à la valeur patrimoniale et architecturale qui a justifié le repérage des bâtiments

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à conserver
A	Château de Léon Viellard, ses dépendances et ses clôtures 1882-1886 	Adresse : 6 rue des Forges Parcelle : B 102 - 103	<u>Toiture</u> : Couverture en ardoise Epis de faitage Lucarnes en pierre Cheminées maçonnées <u>Façade</u> : Appareillage de pierre et de bossage de refend Modénatures en pierre Perron Entrée protégée par une marquise soutenue par des colonnes en fonte <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée Portail en fer forgé ouvragés avec 2 piliers en pierre ► ITE façade et toiture interdite
B	Anciennes écuries du château de Léon Viellard et ses clôtures 	Adresse : 9 et 11 rue de la Fontaine Parcelle : B 04	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : <u>Logement</u> : Encadrements en pierre Volets battants en bois <u>Ecurie</u> : Rez-de-chaussée en moellon enduit – Etage en pan de bois et brique Menuiseries bois avec un dessin de petits bois raffiné Fenêtres avec abat-sons en bois ou métal Portes en bois à cadres, panneaux pleins et vitrés <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture et portail en fer forgé ► ITE façade et toiture interdite
C	Orangerie du château de Léon Viellard et ses clôtures 	Adresse : 7 rue des Forges Parcelle : B 62-104-105-106	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Polychromie avec un appareillage de brique et pierre. Menuiseries métalliques avec un dessin de petits bois raffiné Corniche en brique ouvragée <u>Clôture</u> : Mur plein en pierre surmonté par endroit d'une grille de clôture en fer forgé ► ITE façade et toiture interdite
D	Logement du château de Léon Viellard 	Adresse : 3 rue des Forges Parcelle : B 32-108-109	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Chaînes d'angle, corniches et encadrements composés en brique et pierre Balcons en bois Portes en bois Deux escaliers en pierre avec garde-corps en fer forgé ouvragé ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à conserver
E	Château d'Armand Viellard 1872-1878 	Adresse : Rue du stade Henri Monnier Parcelle : E 265	Toiture : Couverture en ardoise Epis et festons de faîtage Lucarnes en pierre Cheminées Façade : Appareillage de pierre et parement enduit Extension arrière en pans de bois et parement brique Modénatures en pierre Balustrades en pierre Escalier en pierre Entrée protégée par une marquise soutenue par des colonnes en fonte ► ITE façade et toiture interdite
F	Anciennes écuries du château d'Armand Viellard et ses clôtures 1880 	Adresse : Rue du stade Henri Monnier Parcelle : E 265	Toiture : Couverture en tuile et ardoise Façade : Logement : Encadrements en pierre Volets battants en bois Frise ouvragée (lambrequin) en bois sur les rives du toit Ecurie Moellon enduit Bardage en bois ouvragé et ajouré Portes en bois Frise ouvragée (lambrequin) en bois sur rive de toit Clôture : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée ► ITE façade et toiture interdite
G	Château de Jean Maître et ses dépendances 1897 	Adresse : 9 et 11 rue des Forges Parcelle : B93, B10, B94	Toiture : Couverture en ardoise Epis de faîtage Lucarnes en bois Cheminées maçonnées Façade : Polychromie des façades avec un appareillage de brique/pierre/enduit. Escalier en pierre Marquise sur console en fer forgé ouvragé ► ITE façade et toiture interdite
H	Château d'André Viellard et ses dépendances 1932 	Adresse : 13 rue des Forges Parcelle : B100, B101	Toiture : Couverture en tuile à pans brisés avec croupes Lucarnes rampantes Cheminées maçonnées Façade : Pan de bois à l'étage Escalier ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à conserver
I	Château des Tourelles (Ernest Fontaine), ses dépendances et ses clôtures 1904-1906 	Adresse : 2 rue des Tourelles Parcelle : E 255-256	<u>Toiture</u> : Couverture en ardoise sur le brisis et toiture plate Verrière centrale Lucarnes en pierre <u>Façade</u> : Tourelle d'angle Polychromie des façades avec un appareillage de brique et de pierre. Ordonnancement des baies en façades Modénatures en pierre Balustrades en pierre Garde-corps de fenêtres en fer forgé ouvragé <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée Portail en fer forgé ouvragés avec 2 piliers en pierre ► ITE façade et toiture interdite
J	Dépendances du château des Tourelles 	Adresse : Rue de Lattre de Tassigny Parcelle : E 257	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Encadrements en brique et pierre ouvragés Portes en bois ► ITE toiture interdite ► ITE façade autorisée sous condition de laisser apparents tous les encadrements de baies existants (pierre et brique)
K	Ancienne école privée de garçons et ses clôtures 1885 	Adresse : 1 rue des Forges Parcelle : B 34	<u>Toiture</u> Couverture en tuile <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Chaînes d'angle et encadrements en pierre Ecusson « Ecole libre » surmonté d'une croix <u>Clôture</u> : Mur de soutènement en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée ► ITE façade et toiture interdite
L	Ancienne école privée des filles 	Adresse : Rue du Canal Parcelle : C 105	Nota : Le clocheton de l'ancienne chapelle dédiée à Sainte-Odile a disparu <u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Encadrements en pierre ouvragés Menuiseries en bois, en quart de rond, d'origine dans les combles Volets battants en bois ► ITE façade et toiture interdite
M	Usine VMC 	Adresse : 12 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 104	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Ordonnancement des baies en façades Polychromie des façades avec un appareillage de brique rouge et pierre en allège des baies. Menuiseries métalliques avec un dessin de petits bois de type industriel ► ITE en façade interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à conserver
N	Cité ouvrière du « Pâquis » Composée de 7 bâtiments 1879-1910 	Adresse : 3, 7, 9, 6, 8, 10 et 12 rue du Pâquis Parcelle : A 184-230-48- 47-45-41-28	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Logement Soubassement en pierre Encadrements en pierre Volets battants en bois Escalier en pierre Annexe Soubassement en pierre Enduit sur le rez-de-chaussée Bardage en bois à l'étage Menuiserie en bois avec un dessin de petits bois (d'origine) adapté au style du bâtiment Portes en bois (d'origine) ► ITE façade et toiture interdite
O	Canal usinier 	Adresse : Parcelle : A - 152 - 222 - 253 - 254 C 26	Passerelles en fer Garde-corps en fer
P	Ecluse du canal usinier 	Adresse : Parcelle : A 222	
Q	Lavoir 	Adresse : Rue du Pâquis Parcelle : A 41	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Pierre et briques Bassins en pierre
R	Ancienne forge, entrepôt et ses clôtures 	Adresse : Rue des Forges Parcelle : C 79	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Encadrements en brique et pierre Menuiseries en bois, en quart de rond, d'origine Portes en bois et fer <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée 2 piliers en pierre ► ITE façade et toiture interdite

Bâtiments représentatifs du village de Morvillars

Les éléments décrits seront soit conservés soit reproduits à l'identique

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
1	Nécropole, Lanterne des morts Mur du cimetière Calvaire 	Adresse : Chemin départemental N°23 Parcelle : B 50	166 tombes de soldats tués lors de la première guerre mondiale décédés à l'hôpital de Morvillars Monument aux morts de la commune Cimetière Mur et chaperon en pierre Portail en fer forgé ouvragés avec 2 piles en pierre avec sculptures ouvragées Tombes de 8 soldats de la commune et 7 tombes sculptées Calvaire en pierre
2	Deux granges 	Adresse : 29 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 76	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Avancée de toit soutenue par des jambes de force en bois Jouées en bois festonnées <u>Façade</u> : Bardage en bois festonné et ajouré Encadrements en pierre avec consoles latérales supportant le linteau Portes et portes de grange en bois Volets battants en bois ► ITE façade et toiture interdite
3	Grange et son mur de clôture 	Adresse : 23 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 80	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Avancée de toit soutenue par des jambes de force en bois <u>Façade</u> : Encadrements en pierre Portes et portes de grange en bois ► ITE façade et toiture interdite
4	Statue Vierge à l'Enfant 1920 	Adresse : Rue de l'Eglise (devant le parvis de l'église) Parcelle : Domaine public	Sculpture de Charles Desvergnès en pierre La vierge Marie porte son enfant Jésus. Elle est assise sur une enclume, symbolisant les forges de Morvillars et de Méziré

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
5	Eglise Saint-Martin et son mur de soutènement 1882-1886 	Adresse : Rue de l'Eglise Parcelle : A 82	De style néo-roman. Construction financée par la famille Viellard, dont la crypte est dédiée à la famille. Toiture : Couverture en ardoise Façade : Pierre de taille sur le clocher porche et enduit sur la nef Modénatures en pierre Mur de soutènement en pierre ► ITE façade et toiture interdite
	dont le vestige du tombeau de Walter d'Andlau 		Déposé du mur de l'ancien presbytère Replacé à l'intérieur de l'église pour sa sauvegarde
6	Maison pavillon 	Adresse : 9 rue des Tourelles Parcelle : E 8	Toiture : Toiture en bâtière simple pénétrée perpendiculairement d'une seconde bâtière (façade nord-ouest) Grands débords de toit Façade : Façades en pans de bois d'inspiration normande Volets battants à lames brisées en bois Soubassement/Niveau inférieur en pierre Pièce formant linteau en pierre en légère saillie se détachant du plan de façade pour chaque baie du niveau inférieur (soubassement, fenêtres et porte). Perron abrité d'un prolongement du débord de toit formant auvent soutenu par une structure de poteaux bois. ► ITE façade et toiture interdite
7	Ancienne mairie-école 1876 	Adresse : Rue de l'Eglise Parcelle : A 85	Toiture : Couverture en shingle Façade : Soubassement en pierre Encadrements en pierre Menuiseries mixtes en bois avec petits bois et plastique Perrons en pierre Présence de gons attestant la présence de volets battants en bois dans le passé ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
8	Ancien presbytère 1876-1877 	Adresse : 1 rue de l'Eglise Parcelle : A 151	Toiture : Couverture en tuile Façade : Encadrements en pierre avec appuis moulurés Présence de gons attestant la présence de volets battants en bois dans le passé ► ITE en façade interdite
9	Maison 	Adresse : 18 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 84	Perron double en pierre avec garde-corps en fer forgé et accès centrale pour les caves Chaînes d'angle apparentes Encadrement des baies en pierre Volets battants ► ITE en façade interdite
10	Ancienne ferme réhabilitée en médiathèque et logements 1880 	Adresse : Rue de la Fontaine Parcelle : A 275-276	Nota : Ferme construite en 1880 avec le réemploi de pierres provenant de la démolition de la maison forte Toiture : Couverture en tuile Logement Encadrements en pierre Volets battants Linteau de porte avec un écusson daté Perron double en pierre avec garde-corps en fer forgé ouvragé Grange réhabilitée : Encadrement en pierre avec angle chanfreiné surmonté d'un écusson daté. ► ITE façade et toiture interdite
11	Maison 	Adresse : 4 rue de la Fontaine Parcelle : A 90	Nota : Ce bâtiment présente des dispositions authentiques, typiques de la qualité architecturale du bâti d'origine. Toiture : Couverture en tuile Cheminée en brique ouvragée Façade : Encadrements en pierre Menuiseries en bois avec petits bois Volets battants en bois ► ITE façade et toiture interdite
12	Fenêtres et porte renaissance 1671 	Adresse : 7 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 35	Encadrements de 9 ou 11 baies et d'une porte de style renaissance à accolade ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
13	Fontaine-Lavoir 1872-1874 	Adresse : <i>Place du Marché</i> Parcelle : <i>Domaine public</i>	Lavoir-abreuvoir surmonté d'une couverture soutenue par des poteaux en fonte ouvragés. Deux bassins en pierre (l'un circulaire au centre et l'autre en demi-cercle à l'extérieur) Deux ailes latérales prolongent le lavoir couvert. Sol pavé
14	Puits 	Adresse : <i>Proximité de la Cité du Pâquis</i> Parcelle : <i>I 393-395</i>	Bâtiment cylindrique de deux niveaux, avec une couverture octogonale en tuile Ornement de façades vertical en relief
15	Ancien atelier de serrurerie 	Adresse : <i>9 place du Marché</i> Parcelle : <i>A 209-213</i>	Toiture : Couverture en tuile Tuiles de rive ouvragées Façade : Linteaux en bois Menuiseries métalliques avec un dessin de petits bois de type industriel ► ITE façade et toiture interdite
16	Maison et ses clôtures 	Adresse : <i>Angle place du Marché et rue Charles de Gaulle</i> Parcelle : <i>A 285</i>	Toiture : Couverture en tuile Corniche en retour d'angle et frise ouvragée en sous toiture en bois Façade : Soubassement en pierre Encadrements et chaînes d'angle en pierre Perrons en pierre : l'un double surmonté d'une marquise, et l'autre droit avec un sas en fer et verre clair et coloré et leurs garde-corps en fer forgé ouvragés Clôture : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
17	Ancienne poste réhabilitée en logements et commerce 	Adresse : 6 – 8 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 107-255	Maison jumelée <u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Encadrements en pierre Appuis de fenêtre et corniche en pierre ouvragés Perrons en pierre Vestige d'une ancienne devanture par le visuel d'une corniche à modillons et pilastre en cannelés Présence de gons attestant la présence de volets battants en bois sur l'ensemble de la façade dans le passé ► ITE en façade interdite
18	Café du Cheval Blanc 1875 	Adresse : 2 – 4 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 108	Maison jumelée <u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Encadrements en pierre Volets battants en bois Enseignes peintes sur les murs à conserver et à restaurer Vestige d'une ancienne porte cochère avec une clé datée ► ITE façade et toiture interdite
19	Maison et ses clôtures 	Adresse : 1 rue du stade Henri Monnier Parcelle : A 109	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Pans de bois <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée Portail en fer forgé ouvragés ► ITE façade et toiture interdite
20	Ancienne ferme 	Adresse : 3 rue du stade Henri Monnier Parcelle : A 110	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Demi-croupes débordantes (« normandes ») Lucarnes <u>Façade</u> : <u>Logement</u> Enduit et pans de bois Chaînes d'angle Menuiseries en bois avec petits bois Volets battants en bois Balcons sur dalle et console en pierre et garde-corps en bois Perron en pierre avec sas en bois à auvent en tuile <u>Grange</u> Avancée de toit soutenue par des jambes de force en bois Jouées en bois festonnées Encadrements en pierre avec consoles latérales supportant le linteau Bardage en bois festonné et ajouré. Portes de grange en bois Sol pavé au-devant de la façade ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
21	Tour des arbitres et tour carrée XV ^e et XVII ^e 	Adresse : Rue du Stade Henri Monnier Parcelle : A 265	Vestiges de la maison Forte. Pavillons reconstruits au XIX ^e siècle sur les bases des anciennes tours. <u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Maçonnerie de moellons Balcon en bois abrité d'un auvent en tuile ► ITE façade et toiture interdite
22	Maison 	Adresse : Rue des Prés Dessus Parcelle : A 06	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Lucarne en bois Epi de faîtage, notamment sur la tourelle Frise ouvragée (lambrequin) sur les rives de toit <u>Façade</u> Encadrements, bandeaux et chaînes d'angle en pierre Menuiseries en bois avec petits bois Volets battants en bois Balconnet en bois ► ITE façade et toiture interdite
23	Maison 	Adresse : 8 avenue du Général Leclerc Parcelle : E 78	Maison de style art-déco <u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> Décors en ciment évoquant le pan de bois Baies ébrasées en stries et à angles brisés en linteaux Menuiseries avec dessin de petits bois à 4 carreaux dans le quart supérieur des vantaux Baie octogonale ► ITE façade et toiture interdite
24	Maison 	Adresse : 18 avenue du Général Leclerc Parcelle : E 248	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Ferme décorative festonnée sur les rives du toit en pignon sur rue <u>Façade</u> : Encadrements en pierre avec appuis moulurés Chaînes d'angle ouvragées Volets battants en bois ► ITE façade et toiture interdite
25	Ancienne ferme 	Adresse : 1 B rue de la Guinguette Parcelle : E 106	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile <u>Façade</u> : Encadrements en pierre avec sommiers portant le linteau Bardage en bois festonné et ajouré. Portes de grange en bois ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
26	Maison et ses clôtures 	Adresse : 3 rue de la Guinguette Parcelle : E 33	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Frise en bois ouvragée (lambrequin) à l'égout du toit <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Menuiseries en bois avec petits bois Volets battants en bois Bandeaux en pierre Balcon en fer forgé ouvragé et festonné, porté par des consoles en fer forgées Long perron double sous le balcon, pierre avec garde-corps en fer forgé, abritant une véranda à petits bois <u>Clôture</u> : Mur bahut en pierre surmonté d'une grille de clôture en fer forgé ouvragée ► ITE façade et toiture interdite
27	Gare 1870 	Adresse : Rue de la Guinguette Parcelle : E 289	Bâtiment de trois travées avec une annexe accolée à l'origine. Extension d'une travée à l'ouest. Disparition de la marquise en fer et verre côté des quais <u>Toiture</u> Couverture en tuile rouge <u>Façade</u> : Soubassement en pierre Encadrements, chaînes d'angle et corniche en pierre Menuiseries bois à deux vantaux et impostes fixes avec un dessin de petits bois et six carreaux par vantail au rez-de-chaussée et 3 carreaux à l'étage Volets persiennés sur les fenêtres du rez-de-chaussée Persiennes (volets) en bois au 1^{er} étage ► ITE façade et toiture interdite
28	Café de la gare 	Adresse : Rue de la Guinguette Parcelle : E 112	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Frise en bois ouvragée (lambrequin) sur les rives du toit <u>Façade</u> : Deux enseignes « CAFÉ DE LA GARE » peintes sur les façades Encadrements en pierre Lucarne en bois Menuiseries en bois avec petits bois Volets battants en bois Perron en pierre avec garde-corps en fer forgé et un sas en fer et verre ► ITE façade et toiture interdite
29	Ancienne ferme 	Adresse : 4 rue Noblat Parcelle : E 230	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Avancée de toit soutenue par des jambes de force en bois <u>Façade</u> : Encadrements en pierre avec console Portes de grange en bois. ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
30	Ancienne ferme 	Adresse : 6 rue Noblat Parcelle : E 60	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Toitures à bords retroussés Demi-croupes Façade : Logement : Encadrements en pierre Baies étroites Volets battants en bois Grange : Encadrements en pierre avec sommiers portant le linteau Portes de grange en bois. ► ITE façade et toiture interdite
31	Maison 	Adresse : 5 rue de la Guinguette Parcelle : E 34	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile Frise en bois festonnée et ouvragée (lambrequin) sur les égouts et les rives de toit Console ouvragée de toit (aisseliers) Façade : Pan de bois Volets battants en bois Encadrements en pierre et brique ► ITE façade et toiture interdite
32	Maison 	Adresse : 7 rue de la Guinguette Parcelle : E 36	<u>Toiture</u> : Couverture en tuile, écailles sur la tourelle Toitures à bords retroussés Frises en bois festonnées et ouvragées (lambrequins et demi-ferme décorative en pignons) sur les rives du toit Consoles en bois ouvragées soutenant le débord du toit de la tourelle Façade : Pan de bois sur la tourelle Encadrements saillants, dont agrafe décorative sur la baie cintrée d'entrée. ► ITE façade et toiture interdite
33	Maison de ville et ancien commerce 	Adresse : 27 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 267	<u>Toiture</u> : Toiture en bâtière avec demi-croupes pour le corps de bâti sur rue Toiture en bâtière simple pour le corps de bâti à l'arrière Couverture en tuiles Façade : Ordonnancement des baies Encadrement des baies en pierre Volets battants en bois Appuis de fenêtres en fer forgé (certains disparus) Perron-terrasse filante avec garde-corps en fer forgé ouvragé en façade sur rue (devant une ancienne devanture de commerce désormais maçonnée incluant une fenêtre) Auvent à structure et consoles en fer forgé au-dessus de la porte en façade sur rue (ouest) et en façade sud Soubassement Portillon et amorce de grille de clôture de jardin en fer forgé conservée à l'angle sud-ouest du bâtiment ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
34	Maison 	Adresse : 21 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 286	Toiture : Toiture en bâtière simple Couverture en tuiles Façade : Ordonnancement des baies et composition symétrique des façades Encadrement en pierre des baies Volets battants persiennés en bois Chaînes d'angle Porte en bois à panneaux vitrés Casquette simple au-dessus de la porte Soubassement en pierre à joints creux ► ITE façade et toiture interdite
35	Maison agricole 	Adresse : 19 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 237	Toiture : Toiture en bâtière simple et coyaux à la base des pans Couverture en tuiles Débord de toit plus important sur la façade comportant la porte cochère, soutenu par des aisseliers simples (jambes de force) Façade : Ordonnancement des baies sur les façades de la partie logis Encadrement en pierre des baies Linteaux en arc surbaissé Volets battants en bois Châssis de fenêtre en bois et petits-bois Porte en bois et à petits panneaux vitrés (partie logis) Porte en bois et porte cochère en bois avec impostes vitrés (partie remise) Auvent à structure en fer forgé Perron double Chaînes d'angle en besace (partie logis) Soubassement ► ITE façade et toiture interdite
36	Immeuble, anciens logements ouvriers 	Adresse : 9-15 rue Charles de Gaulle Parcelle : A 36	Toiture : Toiture en bâtière simple Couverture en tuiles Débord de toit marqué Façade : Ordonnancement des baies Encadrement en pierre des baies Volets battants en bois Agrafe simple sur le linteau des portes Chaînes d'angle Bande verticale en milieu de façade rappelant la chaîne d'angle Soubassement en pierre à joints beurrés, percés de soupiraux. ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
37	Maison 	Adresse : 15 place du marché Parcelle : A 14	<u>Toiture :</u> Toiture en bâtière avec demi-croupes Couverture en tuiles Lucarnes rampantes <u>Façade :</u> Aisseliers en bois ouvragés (sous débord de toiture) Chaînes d'angle harpées composites (pierre et brique apparentes) Encadrement harpé composite des baies (pierre et brique apparentes) Linteaux en arc surbaissé des baies, avec clé (ou agrafe sur clé) en pointe de diamant <i>Remarque : Malgré l'extension bâtie pour abriter un cabinet dentaire, l'ensemble conserve une simplicité et une harmonie d'ensemble qui s'allie l'un à l'autre (volumes ancien et nouveau) sans supprimer l'une de leur caractéristique.</i> ► ITE façade et toiture interdite
38	Maison de ville 	Adresse : 14 place du marché Parcelle : A 15	<u>Toiture :</u> Toiture en bâtière avec demi-croupes Couverture en tuiles Epis de faitage en terre cuite <u>Façade :</u> Ordonnement des baies Chaînes d'angle harpées composites (pierre et brique apparentes) Encadrement harpé composite des baies (pierre et brique apparentes) Linteaux en arc surbaissé des baies, avec clé (ou agrafe sur clé) en pointe de diamant Perron double abritant une porte d'accès de cave Garde-corps en fer forgé ouvragé Soubassement Grille de clôture et portillon ► ITE façade et toiture interdite
39	Maison 	Adresse : 13 place du marché Parcelle : A 17	<u>Toiture :</u> Toiture en bâtière simple Couverture en tuiles <u>Façade :</u> Encadrement des baies en pierre Volets battants en bois persiennés Porte en bois à panneaux vitrés à petits-bois Marquise Dalle de perron formant petite marche Clôture basse, délimitant un jardinet devant la façade principale, à côté de la porte, composée d'une grille en fer forgé surmontant un mur bahut. Ancienne devanture de boucherie, partiellement maçonnée, avec enseigne ► ITE façade et toiture interdite

ID	Patrimoine à protéger	Localisation	Éléments à protéger
40	Maison de ville 	Adresse : 12 place du marché Parcelle : A 18	<u>Toiture :</u> Toiture en bâtière simple Couverture en tuiles <u>Façade :</u> Ordonnancement des baies Encadrement en pierre des baies Fenêtres à petits-bois Volets battants en bois Porte en bois à panneaux composés, avec deux panneaux verticaux vitrés. Linteau de porte en pierre en bâtière, avec agrafe (gravée ? dissimulée derrière une lanterne en potence). Perron en pierre Garde-corps en fer forgé Chaînes d'angle à la base décorée, au droit du soubassement Soubassement en pierre à joints beurrés, percés de soupiraux. ► ITE façade et toiture interdite
41	Mairie 	Adresse : 3 place du marché Parcelle : A 133	<u>Toiture :</u> Toiture à croupes entières Couverture en tuiles <u>Façade :</u> Façade rythmée par sa composition répétitive mais distincte entre rez-de-chaussée et étage Ordonnancement des baies à l'étage Rythme de la structure poteaux formant meneaux entre chaque baie du rez-de-chaussée Soubassement en pierres apparentes à joints creux, percé de petites fenêtres (qui ne sont pas des soupiraux) Grand perron à degrés rectangulaires formant escalier-parvis
42	Maison de ville 	Adresse : 1 rue de Lattre de Tassigny Parcelle : A 223	<u>Toiture :</u> Couverture en tuiles Toiture en bâtière avec demi-croupes <u>Façade :</u> Ordonnancement des baies Encadrement des baies en pierre Volets battants persiennés (certains maintenus, d'autres retirés et remplacés par des stores roulants). Agrafe en pierre gravée et datée « 1882 » sur le linteau de l'encadrement en pierre de la porte. Chaîne d'angle Soubassement apparent Perron ► ITE façade et toiture interdite
43	Ancien corps de ferme 	Adresse : 3 rue de Lattre de Tassigny Parcelle : A 224	<i>Seule la partie du bâtiment située à l'Est de la lucarne est observée. L'autre partie transformée pour l'habitation n'est pas prise en compte.</i> <u>Toiture :</u> Couverture en tuiles <u>Façade :</u> Encadrement en pierre de l'ancienne porte de grange, en arc surbaissé, avec réglot débordant au niveau du sommier. Agrafe en pierre gravée et datée « 1882 » au sommet de cet encadrement de porte. Porte cochère en bois avec guichet Petite ouverture encadrée en pierre en plein cintre, disposée en hauteur de façade à des fins d'aération. Soubassement apparent ► ITE façade interdite

Annexe 6 : Nuancier

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.

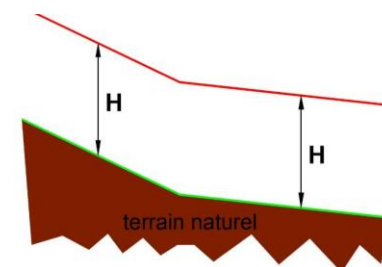
Faîtage

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

Hauteur par rapport au terrain naturel

La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel se calcule en tout point de la construction par projection de ce point au niveau du terrain naturel avant travaux.

Exemple : si H est la hauteur maximale à l'égout de toiture, le chéneau de la construction ne devra pas dépasser la ligne rouge.



Menuiserie extérieure

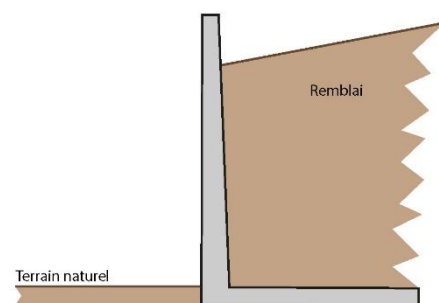
Comprend l'ensemble des ouvrages de type fenêtres, portes et fermetures.

Mur pignon

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

Mur de soutènement

Mur qui sert à contenir la poussée des terres ou des eaux, à épauler un remblai ou une terrasse



Exemple de mur de soutènement (en gris)

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.