



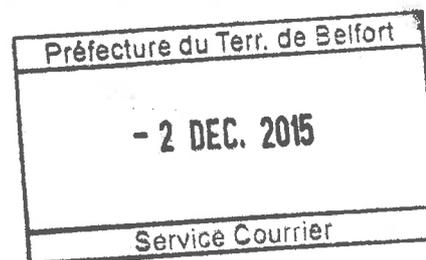
Plan Local d'Urbanisme Élaboration

3. Règlement

3.1. Pièce écrite

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : 27 NOVEMBRE 2015



SOMMAIRE

TITRE I — DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II— DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE - U -.....	12
TITRE III — DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE À URBANISER - AU -.....	22
TITRE IV — DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE - A -	37
TITRE V — DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE - N -.....	42
CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES (CPA)	47
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	74

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de NOVILLARD.

ARTICLE 2 — PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

2.1 — 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.111-24-2), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et de l'article R.111-21 qui restent applicables.

Article R.111-2 : « *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 R.111-4 : « *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 R.111-15 : « *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. »*

Article R.111-21 : « *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. »*

2.2 — Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

2.3 — Vestiges archéologiques :

Il convient de prendre en compte les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : celle-ci est désormais régie par le livre V du code du patrimoine, et notamment par son titre II qui codifie 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 1er août 2003 et son décret d'application n° 2004-490 du 3 juin 2004, et la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 (article 17).

Conformément à l'article 4 du décret du 3 juin 2004, la saisine du préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre 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 du code du patrimoine.

Les autres projets (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installations ou de travaux divers, autorisation d'aménager un lotissement ou une ZAC) donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'ils sont réalisés dans des zones géographiques et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures en application des décrets de 2002 et 2004.

En outre, la commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés : « toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (9bis, rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX - ☎ 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie », conformément à la loi du 27 septembre 1941, codifiée à l'article L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine.

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 L544-1 à L544-13 du code du patrimoine.

A ce jour, la commune de Novillard n'a pas fait l'objet d'un arrêté de zone de préemption de prescriptions archéologiques.

2.4 — Lotissements :

- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si à cette date le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- Pour les lotissements ayant moins de 10 ans :

- la modification des documents d'un lotissement ayant moins de 10 ans doit se faire à la majorité qualifiée, soit la moitié des colotis représentant les 2/3 de la surface du lotissement (ou les 2/3 des colotis représentant 50% de la superficie) ;
- le conseil municipal peut, après enquête publique, non seulement « mettre en concordance avec le PLU », le règlement et le cahier des charges approuvé du lotissement, mais aussi les cahiers des charges non approuvés, alors qu'ils n'ont qu'une valeur contractuelle entre les colotis.

ARTICLE 3 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

3.1 — La zone urbaine (U) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II.

Il s'agit d'une zone mixte à caractère résidentiel, comprenant un sous-secteur **Ui** concerné par des contraintes d'inondabilité

L'accueil des équipements publics est admis en zone U.

3.2 — La zone à urbaniser (AU) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III.

Elle concerne :

- Un secteur urbanisable à court terme (1AU), lieu-dit « Chenecées »
- Un secteur à vocation d'activités économiques (1AUe), lieu-dit « La Melletière »

3.3 — La zone agricole (A) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV.

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.

3.4 — La zone naturelle et forestière (N), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V.

Il s'agit d'une zone de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers...),
- des espaces boisés (classés à créer, à conserver et à protéger),
- et des espaces naturels à protéger (prairies humides...).

Elle comprend trois secteurs :

- **Ne** : à forte valeur écologique et paysagère, aux protections renforcées ;
- **NL** : à vocation de sports et loisirs (équipements de loisirs, et notamment la salle des fêtes intercommunale) ;
- **NLa** : de taille et de capacité d'accueil limitées, réservé à l'accueil d'abris de chasse.

3.5 — Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés en fin de règlement.

3.6 — Les espaces boisés classés à conserver et à créer figurent aux plans de zonage sous un quadrillage spécifique ; ils sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ils concernent des espaces forestiers, des bosquets, des alignements d'arbres, etc...

3.7 — Des éléments du paysage et du patrimoine (ripisylve, ...), à protéger sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, qui dispose que le PLU peut "*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*".

3.8 — Corridors écologiques

Conformément à l'article R.123-11 (i), deux 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,
- 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 participe 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

ARTICLE 4 — ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme dispose : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des 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 concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5 — RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme¹. 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.111-3 qui visent à préserver des droits acquis.

ARTICLE 6 — 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°2010-281-0005 du 8 octobre 2010), 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).

Trois infrastructures traversant ou impactant Novillard sont concernées :

- la voie ferrée Paris-Mulhouse, classée catégorie 2 (250 m)
- la ligne à grande vitesse, classée catégorie 2 (250 m)
- la ligne à grande vitesse / raccordement Petit Croix², classée catégorie 3 (100 m).

¹ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

² L'infrastructure LGV / raccordement à Petit Croix est en projet, elle a toutefois été intégrée à l'arrêté portant classement sonore, les données sur cette ligne étant suffisantes pour élaborer ledit classement.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs. Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 7 — 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 Novillard est soumise à un risque sismique moyen (zone de sismicité 4 sur 5). Une plaquette relative à la réglementation sismique est annexée au PLU.

ARTICLE 8 — 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.argiles.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).

Novillard est concernée par un aléa faible.

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

ARTICLE 9 — LE RADON

Conformément aux dispositions du code de la santé publique (articles L1333-10, R1333-13 à R1333-16), 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.

L'ensemble du département est classé à risque d'exhalaison du radon mais Novillard se situe dans une zone géographique où le risque vis-à-vis du radon est quasi nul. Ce gaz radioactif constitue un facteur de risque de cancer du poumon et peut s'accumuler dans les bâtiments.

ARTICLE 10 — PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Novillard est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, approuvé par arrêté préfectoral n°1870 du 13 septembre 2002.

Ce PPRI est en cours de révision et d'extension (arrêté du 20 décembre 2012) et a fait l'objet d'une présentation de la carte des aléas le 26 mars 2013.

La commune est impactée par le PPRI à l'est de son territoire et uniquement en zone E (expansion de crues), la carte des aléas réalisée dans le cadre de la révision du PPRI élargi la zone inondable plus à l'ouest de la commune.

Ce document :

- délimite les zones exposées aux risques prévisibles et les zones non directement exposées mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux ;
- édicte sur ces zones des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis-à-vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer ;
- définit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur ces zones, et des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Réglementairement, le P.P.R.i définit deux grandes zones réglementaires : la zone E correspondant aux espaces réservés à l'expansion des crues et la zone U correspondant aux zones urbanisées inondées. Cette dernière se subdivise en trois zones :

- U1 : très fortes contraintes d'urbanisme,
- U2 : fortes contraintes d'urbanisme,
- U3 : faibles contraintes d'urbanisme.

Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique directement opposable aux autorisations d'occupation du sol ; il est reporté au plan de zonage sous une trame spécifique et une copie du règlement du PPRI est insérée en annexes du présent PLU.

ARTICLE 11 — BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis à vis des immeubles voisins 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 L111-3 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.

A Novillard, le service de la protection animale de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) recense plusieurs exploitations relevant du règlement sanitaire départemental.

Les périmètres de réciprocité figurent au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 12 — CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

La commune de Novillard est impactée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression :

MORELMAISON-OLTINGUE (Marchés Nord Est, DN 900, PMS 85 bars)

En raison des risques potentiels qu'elles représentent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à des études de sécurité.

En fonction des études de sécurité réalisées par les exploitants, trois zones de danger sont déterminées autour de cet ouvrage. Ces zones de danger sont centrées sur chaque demi-largeur, les demi-largeurs de ces bandes exprimées en mètres sont pour la canalisation susvisée :

	Zone de dangers très graves Effets létaux significatifs	Zone de dangers graves Premiers effets létaux	Zone de dangers significatifs Effets irréversibles
Ø 900 mm, PMS 85 bars	360 m	470m	570 m

➤ *Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (distance PEL), les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de bas ne peuvent en l'état être autorisés dans la zone de danger.*

➤ *Dans la zone des dangers significatifs, GRTgaz - Département d'Exploitation de Strasbourg doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.*

Les surfaces concernées par ces zones de danger sont des zones boisées vraiment excentrées du bourg.

Le tracé de ces zones est reporté sur le plan de zonage.

ARTICLE 13 — 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.

Novillard a réalisé son zonage d'assainissement dans le cadre de la Communauté de communes du Bassin de la Bourbeuse (CCBB), aujourd'hui fusionnée au sein de la Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB).

A Novillard, l'ensemble de la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif à l'exception de la maison en entrée de commune en face du cimetière qui possède un système d'assainissement autonome.

ARTICLE 14 — STATIONNEMENT

— Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, 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, ainsi que lors de la construction 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 et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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'Etat.

— **Pour les constructions regroupant plusieurs affectations**, le nombre total de places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

— **En cas d'activité**, les aires de stationnement ne comprennent pas les aires indispensables pour le chargement et le déchargement.

ARTICLE 15 — CLOTURES

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, la loi permet de soumettre toute édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R421-12 d) du code de l'urbanisme.

ARTICLE 16 — TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE

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. Désormais, les travaux de ravalement de façade sont dispensés de toutes formalités.

Toutefois, l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme donne la possibilité aux Communes de délibérer pour soumettre ces travaux à déclaration préalable.

ARTICLE 17 — 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...).

Ce permis est exigé dans la zone U, lorsqu'il concerne les bâtiments identifiés par le symbole ★ sur le plan de zonage, lesquels font l'objet de prescriptions spécifiques exposées dans le présent règlement au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 18 — INSTALLATIONS TECHNIQUES ET AMENAGEMENTS D'INTERET PUBLIC OU COLLECTIF

En toutes zones, les installations techniques et aménagements sont autorisés, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE (U)

CARACTERE DES ZONES

La **zone U** est une zone mixte, à vocation principale d'habitat, qui englobe la quasi-totalité des parties urbanisées de Novillard (constructions anciennes et secteurs d'extension du village).

Elle comprend **un secteur Ui**, dans lequel s'applique la réglementation relative au PPRI, défini à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Pour les secteurs « sous la ville » et « vue sur les grands champs », des modalités d'aménagement spécifique sont détaillées dans les orientations d'aménagement et d'orientations (OAP) du présent PLU, qu'il convient de consulter en parallèle.

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

ARTICLE U1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions à destination industrielle.

1.2 — Les constructions et installations agricoles, non liées à une exploitation agricole en activité.

1.3 — Les constructions et installations forestières.

1.4 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement.

1.5 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.6 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau (sauf piscines).

1.7 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, ... portant atteinte à l'environnement.

1.8 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.9 — Les terrains de camping et caravanage.

1.10 — Les parcs résidentiels de loisirs.

1.11 — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

1.12 — **En secteur Ui**, tous les aménagements ou constructions non autorisés dans le règlement du PPRI.

1.13 — Les démolitions des bâtiments identifiés comme « éléments patrimoniaux remarquables », sans permis de démolir.

ARTICLE U2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 — Les activités et leurs extensions, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

La surface des locaux d'activité et des entrepôts liés à une activité autorisée est limitée à 300m² de surface de plancher.

2.2 — Dans un programme immobilier comprenant plus de 3 logements, doit être prévu la construction :

- d'un garage à vélos disposant d'un accès direct sur l'extérieur,
- d'un local réservé aux poubelles, qui sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

2.3 — Un garage, de préférence intégré (silos et parkings souterrains admis) ou accolé à l'habitation.

2.4 — Les annexes³, autres que le garage, sont inférieures à 40 m².
Les annexes isolées sont limitées à deux par propriété.

2.5 — Le stationnement des caravanes, dès lors qu'il s'opère conformément aux exigences du code de l'urbanisme, ou qu'il consiste à entreposer une caravane dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.6 — Les affouillements et exhaussements des sols :

- nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé ;
- dès lors qu'ils se situent à plus de 10 mètres des cours d'eau naturels.

Ils peuvent concerner des fouilles archéologiques.

2.7 — Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont autorisées, dès lors qu'elles :

- ne créent pas de nuisances ou de risques pour la sécurité des personnes et des biens,
- ne portent pas atteinte au paysage.

2.8 — Tous travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment, exécutés sur les constructions identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

2.9 — Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

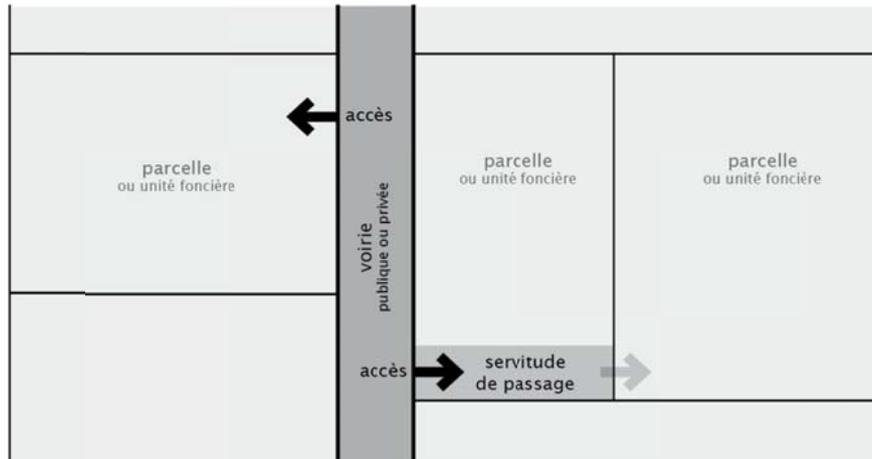
³ Une annexe est considérée comme non habitable.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

3.1.2 — Les caractéristiques des accès aux voies publiques et privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour assurer la défense contre l'incendie et la protection civile.

3.1.3 — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, à la charge du propriétaire, en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.4 — L'aménagement des accès doit être conçu de façon à ne pas gêner la circulation sur la voie publique lors de l'entrée des véhicules dans la propriété ; ces derniers doivent entrer et sortir sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voie publique.

3.2. — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques minimales des nouvelles voies publiques ou privées (*hors impasse*) desservant des constructions autorisées sont les suivantes :

Voies à double sens :

- Largeur minimale d'emprise : 7 m
- Largeur maximale de chaussée : 5 m

Voies à sens unique

- Largeur minimale d'emprise : 5 m
- Largeur maximale de chaussée : 3,5 m

Ces caractéristiques doivent permettre la circulation des piétons et des cycles (« voirie partagée »).

3.2.2 — Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter une emprise maximale de 5,50 mètres. Elles doivent permettre le retournement des véhicules.

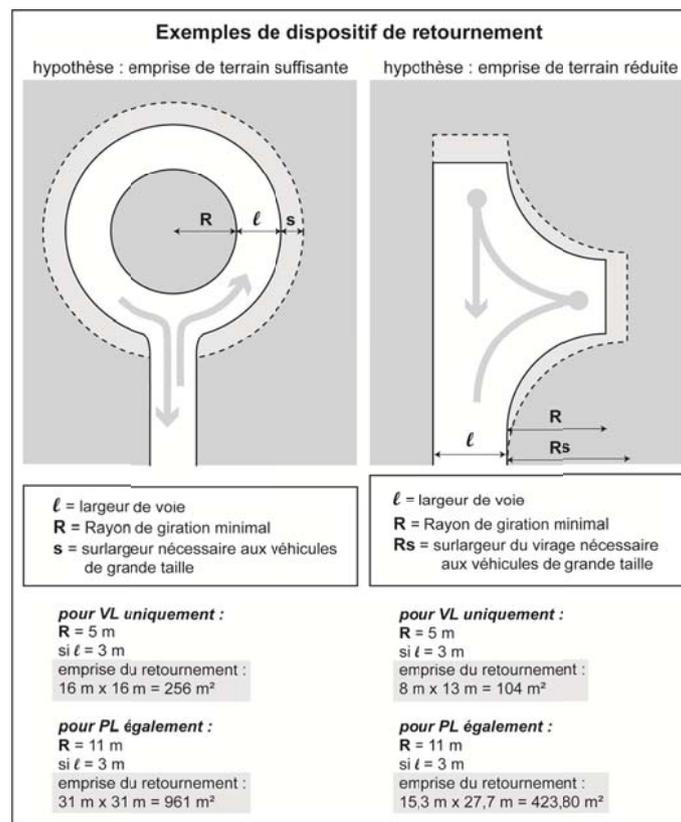


Schéma non opposable

Toutefois, la création d'une aire de retournement n'est pas obligatoire lorsqu'il s'agit d'assurer la desserte d'une seule construction en 2^{ème} ligne. Dans ce cas, la largeur minimale de chaussée de la voirie ou de la servitude à créer sera de 3,5 mètres et la largeur minimale d'emprise sera de 5 m.

3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

ARTICLE U4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, elle devra être munie d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.3 — Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant compétence en la matière.

Il est recommandé aux demandeurs de prendre contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin de recueillir les informations réglementaires et conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Le contrôle de conception, l'implantation du système et le contrôle de bonne exécution pendant et en fin de travaux sont assurés par l'EPCI compétent.

4.2.4 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 — Pour le rejet des eaux liées aux activités autorisées à l'article 2, l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié et à l'obtention d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.

4.2.6 — Eaux pluviales :

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales, conformément aux prescriptions applicables au projet (cf. autorisation Loi sur l'eau).

Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public s'il existe.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3. Électricité, Gaz, Téléphone et Télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Toute extension, aménagement ou renforcement des réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain ou non visibles à l'extérieur des constructions.

Dans le cas de restauration d'immeuble existant, s'il y a impossibilité technique de raccordement en souterrain, le branchement (limité à 400 volts) peut être assuré par câbles courants sur les façades en la partie supérieure du mur, à la base du toit. Les branchements aériens sur console sont interdits.

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective de télévision devra être réalisée.

ARTICLE U5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Le long de la "Grande Rue", les constructions s'implantent soit à l'alignement de fait des constructions existantes ou soit avec un recul maximum de 6 mètres de l'emprise publique⁴.

6.2 — Le long des autres voies, les constructions respectent un recul maximum de 6 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3 — En cas d'alignement de fait, à l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : tout ou partie des balcons et éléments de décor architecturaux, débords de toitures et des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) et à l'isolation par l'extérieur, chacun n'excédant pas 1 m de profondeur.

6.4 — Un garage pourra avoir sa porte d'accès face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.5 — Les annexes doivent, lorsqu'elles ne jouxtent pas l'habitation principale, s'implanter de préférence en retrait par rapport à la façade principale donnant sur rue.

6.6 — Les piscines extérieures seront implantées avec un recul de 2 mètres minimum des emprises publiques (margelles comprises).

6.7 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE U7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

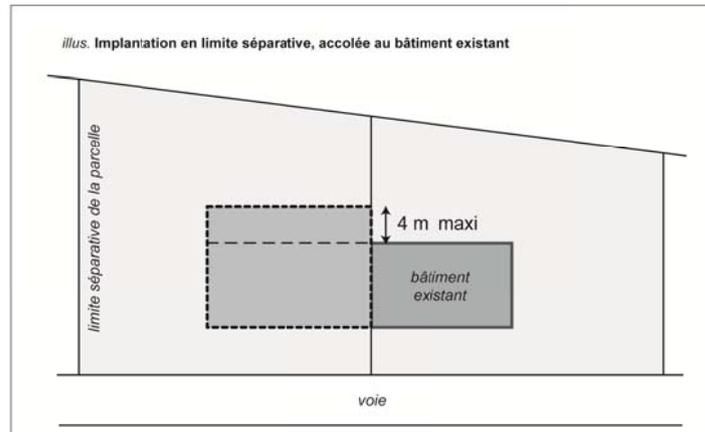
7.1 — L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée⁵ :

- en cas d'implantations simultanées de deux bâtiments sur la même limite, dans le respect des dispositions de l'article 10.5,

⁴ Constitue une emprise publique, un espace occupé par (ou réservé pour) une voie publique, une place ou un dégagement urbain ouvert à la circulation piétons, 2 roues et/ou automobile, faisant partie du domaine public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains.

⁵ *Aucun point du bâtiment ne doit dépasser la limite : absence de tout débord de toiture à l'égout ou en rive.*

- lorsque la parcelle voisine comporte déjà une construction en limite. Dans ce cas, les nouvelles constructions ne doivent pas créer de saillie d'une profondeur supérieure à 4 mètres « au total » (2 m de part et d'autre, 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc...).



7.2 — A défaut d'implantation en limite, les constructions respectent un recul minimum de 4 mètres.

7.3 — Pour les constructions inférieures ou égales à 10 m² et inférieures ou égales à 2,50 m de hauteur totale, le retrait par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementé.

7.4 — Les extensions, constructions et installations devant faire l'objet de travaux de mises aux normes dans le cadre de la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite sont exonérées de l'application des articles 7.1 et 7.2.

7.5 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE U8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 — Espace minimum

*Entre deux bâtiments non contigus*⁶, 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.

L'espace minimum imposé est de ;

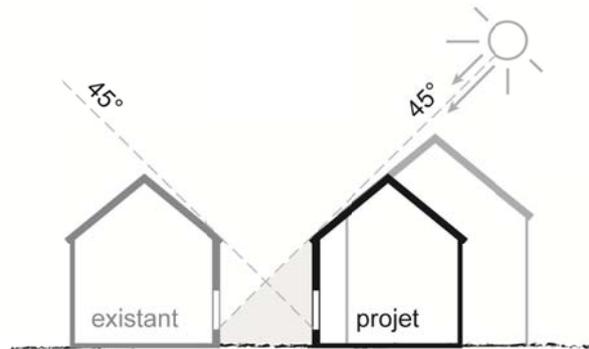
- 8 mètres entre deux habitations ou entre une habitation et une activité autorisée dans la zone⁷ ;
- 4 mètres dans les autres cas.

⁶ Ne sont pas considérés comme contigus deux constructions reliées par un élément architectural de détail : porche, pergola, gouttière...

⁷ Par activité, on entend celle exercée par des entreprises : hébergement hôtelier, bureaux, commerce, et artisanat, autorisée à l'article 2 du présent règlement.

8.2 — Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE U9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

10.2 — La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder deux niveaux, plus un niveau formé de combles⁸ sous toiture ou en attique⁹ (R + 1 + C). En cas de toiture-terrasse, la hauteur est limitée à deux niveaux (R + 1).

10.3 — La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

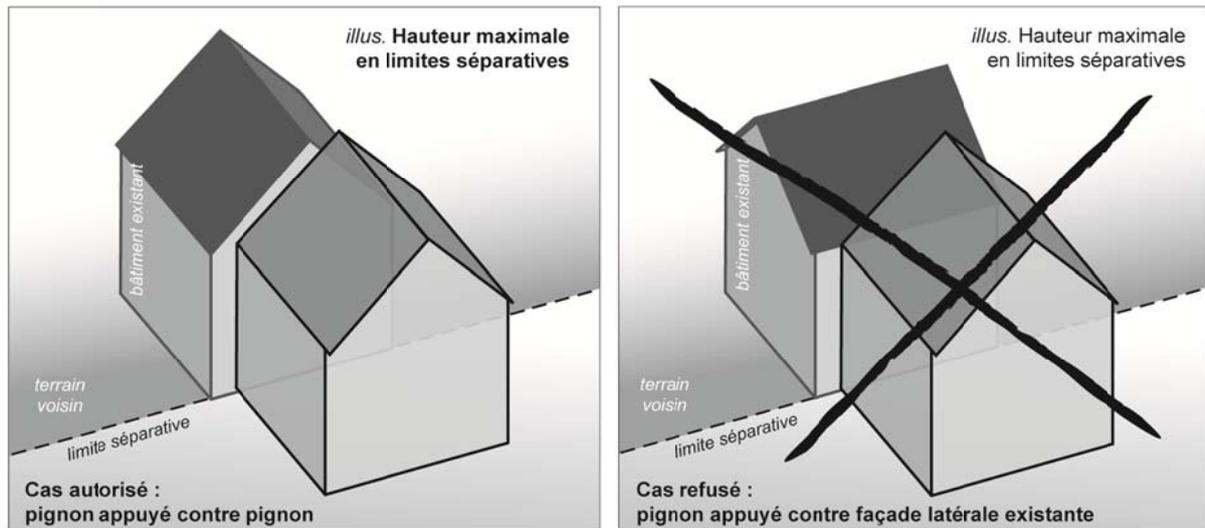
10.4 — La hauteur des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités artisanales est respectivement limitée à 12 mètres et à 10 mètres au faîtage.

10.5 — En limite séparative, la hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur totale¹⁰ de la construction déjà implantée en limite.

⁸ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Les combles aménagés constituent un étage pouvant être habitable.

⁹ L'attique correspond au niveau terminal d'une construction situé au-dessus de la corniche, avec un retrait minimal d'1 m par rapport à la façade des étages inférieurs.

¹⁰ La hauteur totale s'entend comme la hauteur comptée au faîtage.



Lors d'une construction en limite séparative, ériger un pignon n'est autorisé que dans le cas où celui-ci est appuyé contre un autre pignon voisin aveugle. L'alignement strict n'est pas imposé, un décalage modeste peut être réalisé tant qu'il respecte l'article 7.1.

De même, l'édification en limite n'est possible que si les deux constructions sont couvertes d'une toiture-terrasse.

10.6 — Pour les équipements d'intérêt collectif¹¹, il n'est pas fixé de limite de hauteur.

ARTICLE U11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE U12 — STATIONNEMENT¹² DES VÉHICULES

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

Deux roues

12.2 — Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) doit être prévu pour les projets visés à l'article 2.2 du règlement.

Véhicules

12.3 — Il est exigé sur le terrain (hors garage) :

Pour les constructions destinées à l'habitation, au minimum

- 2 places de stationnement jusqu'à 170 m² de surface de plancher,
- au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m².

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

- 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre des emplacements de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération. Il est exigé au minimum :

¹¹ Ce terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées affectées à une activité de service au public : équipements administratifs, établissements scolaires, équipements publics ou privés, qui assurent une fonction dans le domaine de la santé, de la culture, du sport, etc...

¹² La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Pour les activités autorisées :

- 1 place par tranche entière de 40m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions destinées à l'hébergement des personnes âgées

- 1 place pour 80 m².

Pour les constructions destinées à l'hébergement touristique :

- 1 place par chambre.

12.4. Livraisons

Les établissements de plus de 250 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.

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

ARTICLE U13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 — Les espaces libres¹³ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

13.2 — Dans le cas d'une opération d'aménagement portant sur plusieurs parcelles, l'aménageur réalise les plantations exigées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

13.3 — Pour chaque opération individuelle, un minimum de 30 % de la parcelle sera aménagé en espace vert¹⁴ ou planté.

13.4 — La réalisation de toitures végétalisées en remplacement de ces espaces verts est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

13.5 — Pour les haies vives¹⁵, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.6 — Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composantes uniques d'une haie ou bande arborée. Seront recherchés les traitements panachés à feuillage caduc dominant, constitutif d'espèces régionales.

On pourra se référer au « Guide des plantations dans le Territoire de Belfort » réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

13.7 — Les aires de stationnement publiques à l'air libre doivent comporter des espaces ombragés, par exemple grâce à la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking.

¹³ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

¹⁴ Les places de parking végétalisées comptent dans le pourcentage.

¹⁵ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE À URBANISER (AU)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est réservée à l'urbanisation future de Novillard.

Elle comprend :

- **un secteur 1AU « Chenecées »** à destination principale d'habitat, urbanisable immédiatement et dont le développement s'inscrit dans le cadre d'un aménagement global et cohérent.

Ce secteur 1AU bénéficie d'une position stratégique au cœur du village. La densification de ce lieu, principalement tournée vers l'habitat, dynamisera la commune par un nouvel apport de population et une offre en logements diversifiée.

- **un secteur 1AUe « La Melletière »**, à caractère économique, prévu pour héberger des entreprises, notamment celles installées dans le cœur du village.

L'intégration de ces nouveaux sites (voies de desserte, implantation des constructions, plantations,...) est assurée dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le présent règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs. Leurs modalités d'aménagement figurent également dans le document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLU, qu'il convient de consulter en parallèle.

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

ARTICLE AU1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions isolées, implantées au coup par coup, et annexes non autorisées à l'article 2.1.

1.2 — Les constructions à destination industrielle.

1.3 — Les constructions et installations agricoles ou forestières.

1.4 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement.

1.5 — Les entrepôts.

1.6 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau (sauf piscines).

1.7 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules,...portant atteinte à l'environnement.

1.8 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.9 — Les terrains de camping et caravanage.

1.10 — Les parcs résidentiels de loisirs.

1.11 — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

1.12 — Les antennes relais de téléphonie mobile.

ARTICLE AU2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 — Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dès lors que :

- l'opération projetée couvre une superficie minimale de 30 ares¹⁶, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation,
- ce programme minimum ne compromet pas l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone.

2.2. — Les activités de bureau, commerce et artisanat, à condition qu'elles :

- ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage,
- ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

La surface des locaux de bureau est limitée à 200m² de surface de plancher et à 100 m² pour les locaux des autres activités autorisées.

2.3 — Dans un programme immobilier comprenant plus de 3 logements, doit être prévu la construction :

- d'un garage à vélos disposant d'un accès direct sur l'extérieur,
- d'un local réservé aux poubelles, qui sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

Pour la gestion des déchets ménagers, il pourrait être envisagé d'enterrer un ou plusieurs points de regroupements.

L'installation de conteneurs doit se faire en concertation avec le service collecte.

2.4 — Les garages, dès lors qu'ils sont, de préférence, intégrés, accolés à l'habitation ou regroupés entre eux.

2.5 — Les autres annexes¹⁷, dès lors qu'elles ne dépassent pas 40 m², seront de préférence en retrait par rapport à la façade principale donnant sur rue et limitées à une par propriété.

2.6 — Le stationnement des caravanes, dès lors qu'il s'opère conformément aux exigences du code de l'urbanisme, ou qu'il consiste à entreposer une caravane dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.7. — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé.

Ils peuvent concerner des fouilles archéologiques.

¹⁶ Sauf pour la dernière tranche restant à réaliser.

¹⁷ Une annexe est considérée comme non habitable.

2.8 — Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont autorisées, dès lors qu'elles :

- ne créent pas de nuisances ou de risques pour la sécurité des personnes et des biens,
- ne portent pas atteinte au paysage.

2.10 — Les ouvrages et constructions techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

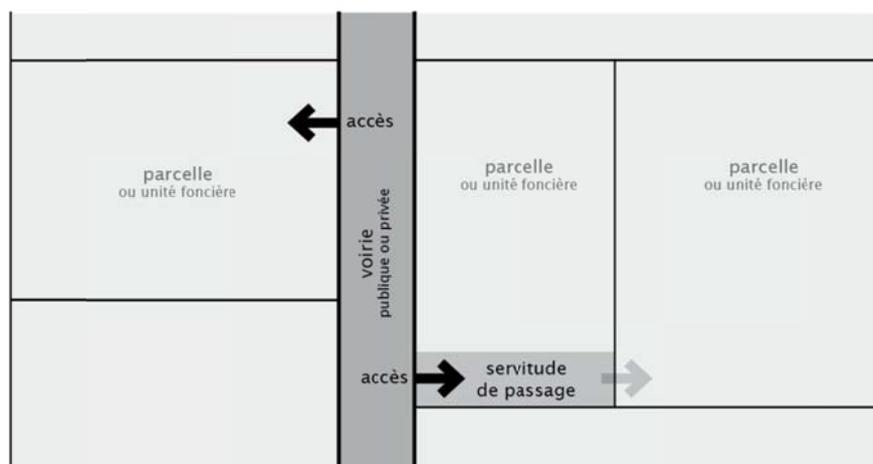
2.11 — Les équipements d'intérêt public, les aires de jeux, de sports et de loisirs, espaces verts ouverts au public, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les caractéristiques des accès aux voies publiques et privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour assurer la défense contre l'incendie et la protection civile.

3.1.3 — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, à la charge du propriétaire, en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.4 — L'aménagement des accès doit être conçu de façon à ne pas gêner la circulation sur la voie publique lors de l'entrée des véhicules dans la propriété ; ces derniers doivent entrer et sortir sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voie publique.

3.2. — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les caractéristiques des voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques minimales des nouvelles voies publiques ou privées desservant des constructions autorisées sont les suivantes :

- largeur maximale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale d'emprise : 8 mètres.

3.2.2 — Voies en impasse

Les voies nouvelles comportent une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 1-4 du PLU) détaille les profils d'emprise de ces voies, lesquels permettent la circulation des piétons et des cycles (« voirie partagée »).

3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

ARTICLE AU4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. — Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. — Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, elle devra être munie d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.3 — Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant compétence en la matière.

Il est recommandé aux demandeurs de prendre contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin de recueillir les informations réglementaires et conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Le contrôle de conception, l'implantation du système et le contrôle de bonne exécution pendant et en fin de travaux sont assurés par l'EPCI compétent.

4.2.4 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 — Eaux pluviales :

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales, conformément aux prescriptions applicables au projet (cf. autorisation Loi sur l'eau).

Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public s'il existe.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3. — Électricité, Gaz, Téléphone et Télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective de télévision devra être réalisée.

ARTICLE AU5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions de 1^{er} rang sont soit édifiées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou soit respectent un recul maximum de 6 mètres par rapport à celles-ci.

6.2 — Un garage pourra avoir sa porte d'accès face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3 — Les annexes doivent, lorsqu'elles ne jouxtent pas l'habitation principale, s'implanter de préférence en retrait par rapport à la façade principale donnant sur rue.

6.4 — Les piscines extérieures seront implantées avec un recul de 2 mètres minimum des emprises publiques (margelles comprises).

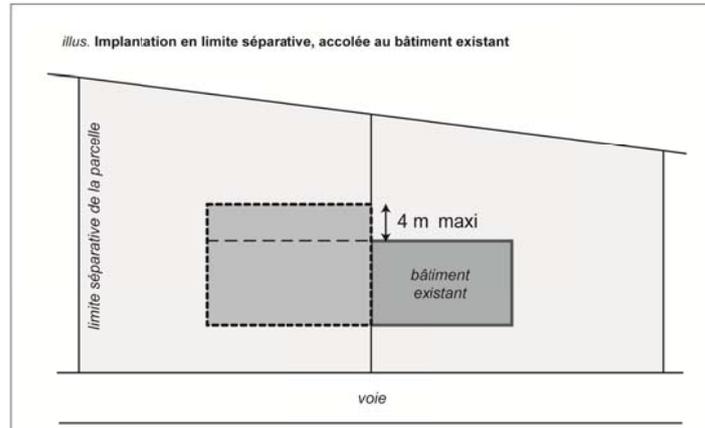
6.5 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE AU7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée¹⁸ :

¹⁸ *Aucun point du bâtiment ne doit dépasser la limite : absence de tout débord de toiture à l'égout ou en rive.*

- en cas d'implantations simultanées de deux bâtiments sur la même limite, dans le respect des dispositions de l'article 10.4,
- lorsque la parcelle voisine comporte déjà une construction en limite. Dans ce cas, les nouvelles constructions ne doivent pas créer de saillie d'une profondeur supérieure à 4 mètres « au total » (2 m de part et d'autre, 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc...).



Exemple d'implantation

7.2 — A défaut d'implantation en limite, les constructions (piscines comprises) respectent un recul minimum de 4 mètres.

7.3 — Pour les constructions inférieures ou égales à 10 m² et inférieures ou égales à 2,50 m de hauteur totale, le retrait par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementé.

7.4 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE AU8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 — Espace minimum

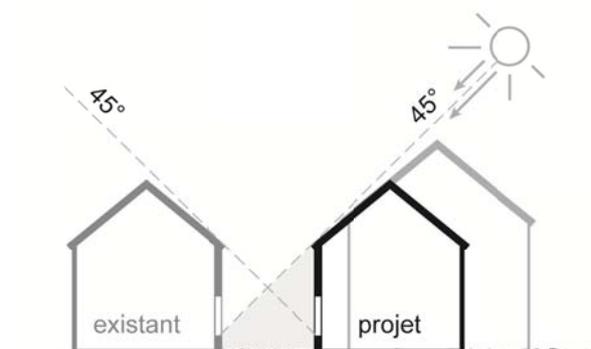
Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de ;

- 8 mètres entre deux habitations ou entre une habitation et une activité,
- 4 mètres dans les autres cas.

8.2 — Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE AU9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

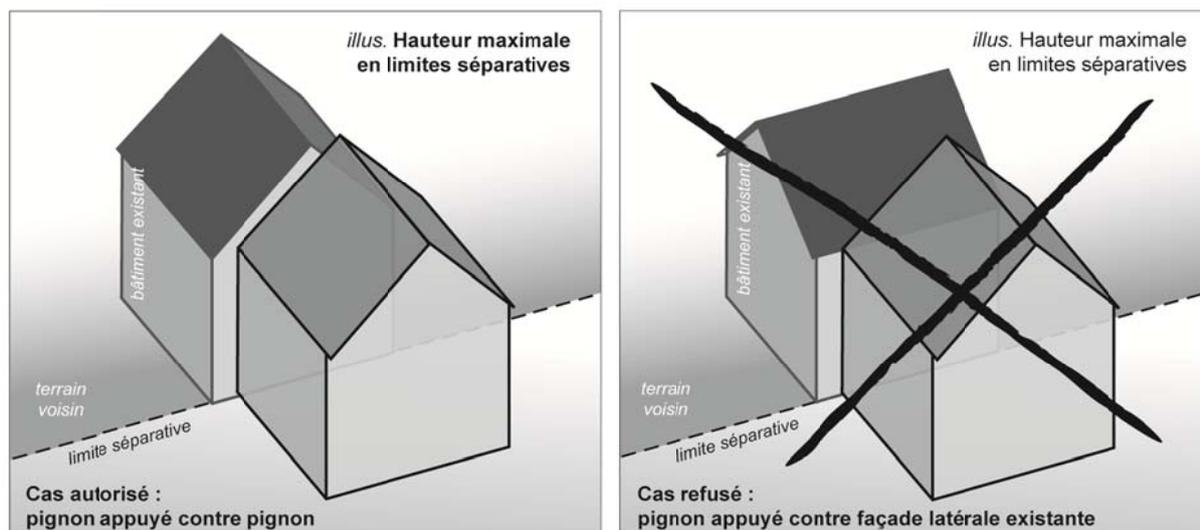
ARTICLE AU10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation, avant travaux éventuel d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

10.2 — La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder deux niveaux, plus un niveau formé de combles¹⁹ sous toiture ou en attique²⁰ (R+1+C).
En cas de toiture-terrasse, la hauteur est limitée à deux niveaux (R + 1).

10.3 — La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

10.4 — En limite séparative, la hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur totale²¹ de la construction déjà implantée en limite.



Lors d'une construction en limite séparative, ériger un pignon n'est autorisé que dans le cas où celui-ci est appuyé contre un autre pignon voisin aveugle. L'alignement strict n'est pas imposé, un décalage modeste peut être réalisé tant qu'il respecte l'art. 7.1.

De même, l'édification en limite n'est possible que si les deux constructions sont couvertes d'une toiture-terrasse.

10.5 — Pour les équipements d'intérêt collectif²², il n'est pas fixé de limite de hauteur.

¹⁹ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

²⁰ L'attique correspond au niveau terminal d'une construction situé au-dessus de la corniche, avec un retrait minimal d'1 m par rapport à la façade des étages inférieurs.

²¹ La hauteur totale s'entend comme la hauteur comptée au faitage.

²² Ce terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées affectées à une activité de service au public : équipements administratifs, établissements scolaires, équipements publics ou privés, qui assurent une fonction dans le domaine de la santé, de la culture, du sport, etc...

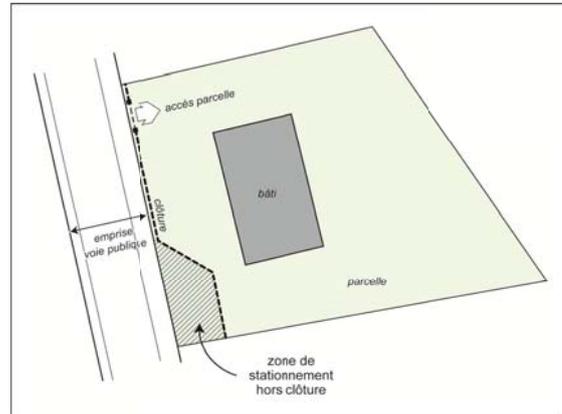
ARTICLE AU11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE AU12 — STATIONNEMENT²³ DES VÉHICULES

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

12.2 — Une place au moins de stationnement hors clôture doit être réalisée en dehors de l'emprise publique (trottoir, route ou piste cyclable).



Exemples et illustrations de réalisation non opposable

**Deux roues**

12.3 — Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) doit être prévu pour les projets visés à l'article 2.3 du règlement.

Véhicules

12.3 — Il est exigé sur le terrain (place hors clôture comprise), hors garage :

Pour les constructions destinées à l'habitation, au minimum

- 2 places de stationnement jusqu'à 170 m² de surface de plancher,
- au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m².

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

- 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre des emplacements de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération. Il est exigé au minimum :

²³ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Pour les activités autorisées :

- 1 place par tranche entière de 40m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions destinées à l'hébergement des personnes âgées

- 1 place pour 80 m².

Pour les constructions destinées à l'hébergement touristique :

- 1 place par chambre.

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

ARTICLE AU13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 — Les espaces libres²⁴ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières. Les arbres existants identifiés dans les OAP seront conservés ou replantés.

13.2 — Dans le cas d'une opération d'aménagement portant sur plusieurs parcelles, l'aménageur réalise les plantations exigées dans le cadre des OAP.

13.3 — Pour chaque opération individuelle, un minimum de 30 % de la parcelle sera aménagé en espace vert²⁵ ou planté.

13.3 — La réalisation de toitures végétalisées en remplacement de ces espaces verts est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

13.4 — Pour les haies vives²⁶, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.5 — Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composantes uniques d'une haie ou bande arborée. Seront recherchés les traitements panachés à feuillage caduc dominant, constitutif d'espèces régionales.

On pourra se référer au « Guide des plantations dans le Territoire de Belfort » réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

13.6 — Les aires de stationnement publiques à l'air libre doivent comporter des espaces ombragés, par exemple grâce à la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking.

²⁴ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

²⁵ Les places de parking végétalisées comptent dans le pourcentage.

²⁶ *Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.*

— DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUe, lieu-dit "La Melletière", est réservée aux activités artisanales, commerciales et tertiaires.

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

ARTICLE 1AUe1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles autorisées en article 2.

1.2 — Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

1.3 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.4 — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 — Les garages en bande.

1.6 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau.

1.7 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement.

ARTICLE 1AUe2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 — L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches, conformément aux principes établis dans les OAP (phases 1 et 2). La réalisation de la 2^{ème} phase ne débutera que lorsqu'au moins 80 % de la 1^{ère} sera construite.

2.2 — Les habitations des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage et le fonctionnement des établissements. Elles seront intégrées aux bâtiments d'activités, sauf s'il doit en être autrement pour des raisons de sécurité émanant de la législation.

Elles sont limitées à 80 m² de surface de plancher.

2.3 — Les activités et leurs extensions, dès lors qu'elles :

- ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les infrastructures existantes et les équipements collectifs,
- ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental),
- s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

2.4 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé.

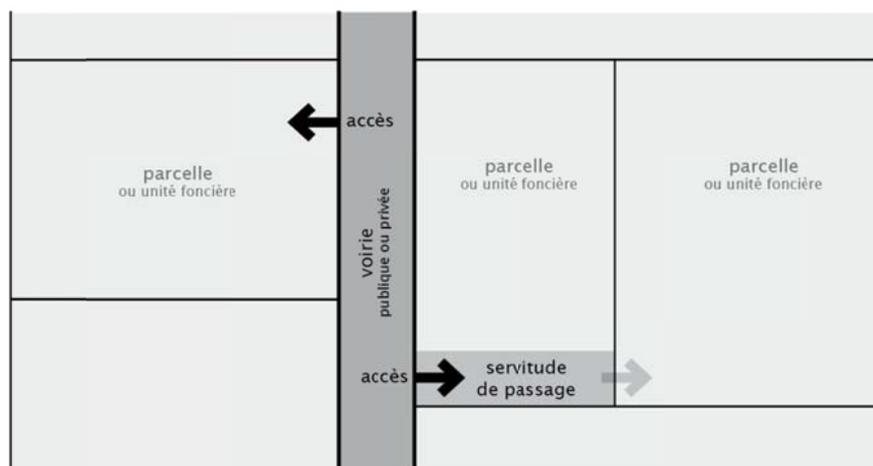
2.5 — Les dépôts extérieurs, à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur et qu'ils soient masqués, par des écrans de verdure ou des murets par exemple.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès s'effectueront à partir des voies publiques ou privées.

3.1.3 — Les véhicules automobiles doivent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie publique.

3.1.4 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent, à la charge des propriétaires, être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ne pas gêner la circulation publique et celle des personnes utilisant ces accès. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

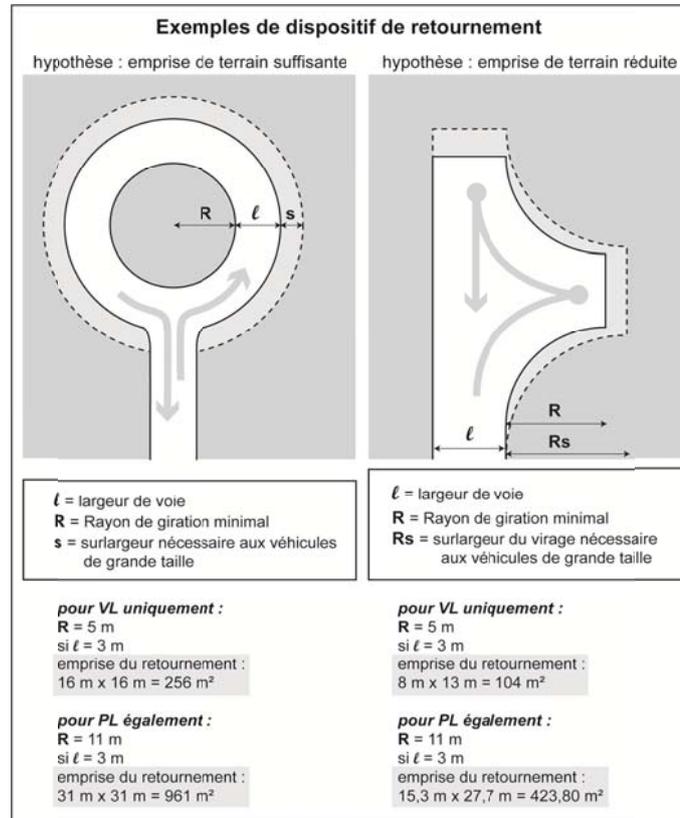
3.2. — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les voies publiques ou privées desservant les constructions ou installations doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2.2 — Les voies en impasse

Dans tous les cas, il sera imposé, en partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant de faire aisément demi-tour.



3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

ARTICLE 1AUe4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 — Eau

Le raccordement en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes est obligatoire, lorsqu'il existe.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif au réseau collectif, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

4.2.3 — Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant compétence en la matière.

Il est recommandé aux demandeurs de prendre contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin de recueillir les informations réglementaires et conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Le contrôle de conception, l'implantation du système et le contrôle de bonne exécution pendant et en fin de travaux sont assurés par l'EPCI compétent.

4.2.4 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 — Le rejet des eaux usées des activités dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'obtention d'une autorisation de rejet.

Pour les effluents émanant des activités, le branchement au réseau collectif pourra être subordonné à un prétraitement approprié.

Une convention de raccordement pourra également être passée avec le gestionnaire des installations de traitement.

On privilégiera le recyclage des eaux de process.

4.2.6 — Eaux pluviales :

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales, conformément aux prescriptions applicables au projet (cf. autorisation Loi sur l'eau).

Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public s'il existe.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3 — Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les extensions, aménagements ou renforcements des réseaux publics d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUe5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres en retrait des voies (publiques et privées) et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

6.2 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE 1AUe7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — A moins d'être situés en limite séparative, les constructions respectent un recul minimum de 3 mètres.

7.2 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 1AUe 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 5 m.

ARTICLE 1AUe 9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur des bâtiments d'activités (dans lesquels sont intégrés les éventuels logements) ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

10.2 — Pour les ouvrages techniques spécifiques, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE 1AUe11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE 1AUe12 — STATIONNEMENT²⁷ DES VÉHICULES

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

12.2 — Des dispositifs réservés au stationnement des deux-roues seront prévus pour toute opération ; ils seront réalisés en correspondance avec les besoins du personnel et des visiteurs.

12.3 — Les opérations de chargement et de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Des surfaces suffisantes devront être réservées pour l'évolution de la totalité des véhicules de service et de livraison sur les parcelles.

12.4 — Les espaces de stationnement en front bâti seront particulièrement soignés. Les matériaux utilisés pour les sols devront être adaptés au trafic qu'il supporte et avoir une bonne tenue dans le temps.
La limite entre voirie et espace vert doit être clairement définie.

12.5 — Il est exigé :

- 1 place par logement de fonction.
- pour les activités artisanales commerciales et tertiaires, au minimum :
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher,
 - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 40m² créée.

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

ARTICLE 1AUe13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 — 10 % de la zone devra être traité en espace vert engazonné ou planté. Les arbres utilisés seront à petit et à moyen développement (15 mètres maximum) et devront être en majorité d'essence locale.

13.2 — Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un traitement paysager. Elles comporteront 1 arbre pour 4 places.

13.3 — Des haies vives (mélange d'essences) seront plantées en limites séparatives avec la zone agricole, conformément « aux zones vertes » matérialisées dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document 1-4).

²⁷ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE (A)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole (A) est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par les trames des «corridors écologiques» (article 3.8 des dispositions générales) et comprend **un secteur Ac** correspondant à l'emprise du cimetière et de son extension.

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

ARTICLE A1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions de toutes natures et toutes activités, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole et de celles autorisées sous condition à l'article 2.

1.2 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.3 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.4 — Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.5.

1.5 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.6 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.7 — Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

ARTICLE A2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 — Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de respecter les règles sanitaires et environnementales : Règlement Sanitaire Départemental et législation sur les établissements classés...

2.2 — Sont admis les logements des exploitants agricoles sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- un logement maximum par exploitation,
- situé à moins de 100 mètres des bâtiments constituant le siège d'exploitation.

Une adaptation limitée de cette distance pourra être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée par des conditions techniques, topographiques ou d'environnement, particulières.

2.3 — Une annexe non habitable d'une surface maximale de 40 m² liées aux constructions autorisées en article 2.2 et située à moins de 20 mètres de ces dernières.

2.4 — Les abris de pâture, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils respectent la réglementation sanitaire en vigueur et qu'ils respectent les prescriptions architecturales du présent PLU.

2.5 — La création ou la construction d'activités agro-touristiques (camping à la ferme, fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux et formules dérivées), à condition qu'elle soit liée à l'exploitation agricole, qu'elle en constitue une activité accessoire et qu'elle respecte la réglementation sanitaire en vigueur.

2.6 — La création d'une petite mare (d'une superficie de 100 m² maximum) nécessaire à l'exploitation agricole, implantée sur le lieu d'exploitation.

2.7 — 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).

2.8 — Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.), 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.

2.9 — Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la rigole d'alimentation du canal du Rhône au Rhin.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

3.1.2 — Les accès aux constructions ou installations devront prendre en compte les impératifs de sécurité notamment au débouché des voies publiques. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de défense contre l'incendie.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2 — Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles comporteront une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

ARTICLE A4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit :

- soit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- soit être alimentée par un captage, forage ou puits particulier, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

4.2.2 — Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder en système séparatif.

4.2.3 — Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement approuvé par la Commune.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

4.2.4 — Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif. Le raccordement au réseau doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

4.3 — Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux électriques publics basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et éventuellement de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Tous les réseaux sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE A5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions doivent s'implanter à une distance de 10 mètres minimum de l'emprise des voies routières et ferroviaires.

Cette distance ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes, édifiées avec un retrait inférieur.

Dans ce cas l'extension devra s'inscrire au maximum dans la largeur du bâti existant

6.2 — Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE A7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — Toutes les constructions et installations doivent s'implanter à 5 mètres au moins des limites séparatives.

7.2 — Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50m ou 100m) par la réglementation en vigueur seront comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation, sauf en cas d'extension de bâtiments agricoles liés à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU.

7.3 — Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, d'une hauteur inférieure à 3 mètres, sont autorisés jusqu'en limite.

7.4 — L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à la forêt.

ARTICLE A8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, une distance d'au moins 4 mètres est imposée pour assurer l'accès des services de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur maximale au faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant construction, ne pourra excéder :

- Deux niveaux + combles ou attique, pour les habitations,
- 3.50 mètres, pour les annexes non habitables,
- 3 mètres, pour les abris à vocation agricole
- 12 mètres, pour les bâtiments agricoles (logement des animaux, du matériel et des récoltes...).

10.2 — Pour les ouvrages techniques liés à l'exploitation agricole tels que silos, et pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics de distribution électrique, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE A11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE A12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'activités, commerciales ou d'hébergement, autorisées, l'offre de stationnement devra répondre aux besoins de cette activité.

ARTICLE A13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 — Il conviendra de tenir compte de l'intégration paysagère des bâtiments dans l'environnement lors de l'implantation de nouvelles constructions.

13.2 — Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

13.3 — On favorisera la plantation d'arbres de haute tige (excluant les conifères) autour des installations qui, par leur hauteur, leur aspect extérieur ou leur plantation ont un impact sur le paysage.

13.4 — Pour les espaces de circulation, on préférera les chemins en terre battue, les gravillons, les galets par exemple.

13.5 — Les espaces identifiés au plan de zonage comme « éléments du paysage » sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Toute coupe est interdite, à moins d'être rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

13.6 — Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est concernée par :

- le périmètre du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Bassin de la Bourbeuse, matérialisé par une trame spécifique sur le plan de zonage, à l'est de la commune ;
- la présence d'un arboretum, qui se situe au nord-ouest de la commune, au bord de la LGV
- les trames des « corridors écologiques » (article 3.8 des dispositions générales).

La zone N comprend :

- **un secteur Ne**, à forte valeur patrimoniale (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique - ZNIEFF -, zones humides et périmètre Natura 2000, notamment) et/ou paysagère, dont la conservation comme milieu naturel d'intérêt esthétique, historique ou écologique est souhaitée ;
- **un secteur NI**, qui regroupe les terrains de sport, route de Novillard. Ce secteur a pour vocation d'accueillir des activités de sport et de loisir et tous les aménagements, constructions, équipements et infrastructures légers, qui participent à leur fonctionnement global et à leur environnement,
- **un secteur Nla**, admettant la construction d'un abri de loisirs et la réalisation d'aménagements légers.

Les constructions admises en zones N ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

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

ARTICLE N1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En zone N :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2, notamment :

1.1 — Les constructions, à l'exception de celles qui sont autorisées en article 2.

1.2 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.3 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.4 — Les dépôts portant préjudice à l'environnement (vieux matériaux, vieux véhicules, déchets divers...)

1.5 — Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

1.6 — En secteur Ne, à l'exception des travaux autorisés à l'article 2.4, sont interdits les constructions, installations, exhaussements ou affouillements (y compris le drainage), les imperméabilisations du sol ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre leur accessibilité), les remblais, quel que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement pour la mise en valeur du milieu) et le comblement des rus.

ARTICLE N2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N

2.1 — Les constructions techniques d'intérêt général : constructions nécessaires aux services ferroviaires et fluviaux, postes de transformation, station de pompage, etc...sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

2.2 — Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général (bassins de rétention, réserve incendie, création de voies ou cheminements, ...), nécessaires l'équipement de la zone ou nécessaires à l'activité agricole.

Ils seront limités à la durée travaux et devront présenter un aspect final aménagé.

2.3 — Les installations temporaires liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.

2.4 — Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la rigole d'alimentation du canal du Rhône au Rhin, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien des constructions gérées par l'établissement public « Voie Navigable de France ».

En secteur NI

2.5 — Les constructions et installations liées aux activités de loisirs de plein air et à l'accueil du public, dès lors que leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m². Sont également admis les aménagements et infrastructures liés au fonctionnement global des activités autorisées.

En secteur Nla

2.6 — Sont admis :

- la reconstruction à l'identique du bâtiment détruit ;
- des aménagements légers, notamment à vocation de loisirs.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 — ACCÈS ET VOIRIE

Seuls seront autorisés les accès, voiries et liaisons piétonnes ou cyclables nécessaires aux activités, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter la gêne à la circulation publique : une construction ou activité peut être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, requérant une alimentation en eau, doit :

- soit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- soit être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

4.2.2 — Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder en système séparatif.

4.2.3 — Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement approuvé par la Commune.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

4.2.4 — Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif. Le raccordement au réseau doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

4.3 — Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux électriques publics basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et éventuellement de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Tous les réseaux sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N5 — CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions doivent s'implanter à une distance de 10 mètres minimum de l'emprise des voies routières et ferroviaires.

6.2 — Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE N7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres.

Cette prescription ne s'applique pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur des constructions est fixée au maximum à 3,50 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

10.2 — Pour les équipements publics, ainsi que les ouvrages techniques, tels que postes de transformation, antennes relais de téléphonie mobile, il n'est pas fixé de règles de hauteur.

ARTICLE N11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE N12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En secteur NI, le stationnement pour les deux-roues (vélos notamment,...) doit être prévu pour tous les projets d'intérêt collectif.

ARTICLE N13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS et ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 — Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

Les espèces végétales ainsi plantées doivent correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, bouleau, frêne,...).

13.2 — Les espaces identifiés au plan de zonage comme « éléments du paysage » sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Toute coupe est interdite, à moins d'être rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

13.3 — Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.4 — En secteur NI, les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places seront plantées à raison d'un arbre de haute tige et d'essences locales pour 6 places, de façon à présenter un aspect ombragé.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

I — INSCRIPTION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	48
II— LES BATIMENTS À USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS.....	50
III — LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX PROTÉGÉS	52
IV — LES ANNEXES	70
V — LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	71
VI — LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ	71
VII — LES CLÔTURES	71
VII — LES PLANTATIONS ET LES HAIES	72

Les dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales (CPA) s'appliquent et sont opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans toutes les zones du territoire communal.

Les présentes dispositions architecturales constituent la rédaction des articles 11 de chaque zone "Aspect extérieur des constructions".

Elles visent à garantir la qualité architecturale des constructions à venir, en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

PRÉAMBULE : CONSTRUIRE AVEC LE PAYSAGE - CONSTRUIRE LE PAYSAGE

- Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage naturel ou urbain de NOVILLARD doit s'y intégrer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

- Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

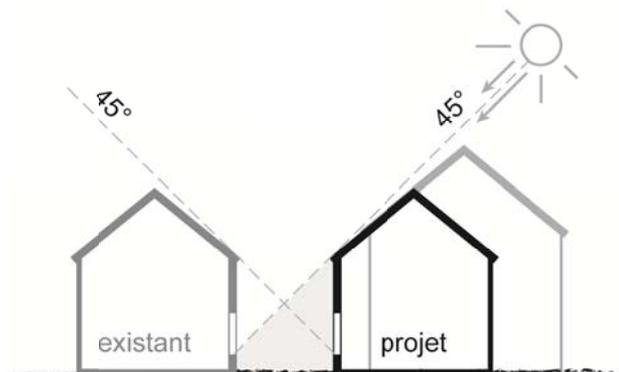
- *Les modifications de volumes des constructions* doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des bâtiments contigus du même alignement ou des bâtiments les plus proches.

- *Toute extension* doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

- Lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble, il est conseillé d'attacher une importance particulière à l'orientation de son habitation et de celles de ses voisins.

On cherchera notamment à éviter de masquer l'ensoleillement de son voisin. Par ailleurs, le schéma suivant illustre la règle de prospect qui vise à limiter les ombres portées.



Construction et développement durable : construire en respectant l'environnement

Cette démarche implique notamment :

- d'identifier les impacts environnementaux des projets ;
- de permettre la réalisation des projets urbanistiques et architecturaux qui privilégient la lumière naturelle, intègrent des principes bioclimatiques et garantissent une bonne isolation thermique en respectant la législation en vigueur ;
- de permettre l'utilisation de matériaux "écologiques" ou "naturels", qui consomment peu d'énergie pour leur fabrication, leur transport et leur mise en œuvre ;
- de favoriser le recours aux énergies renouvelables...

À travers son règlement et le présent cahier des prescriptions architecturales, la Commune invite chaque citoyen à construire en tenant compte du climat, en respectant l'environnement et celui des générations futures et en développant de nouvelles technologies.

I — INSCRIPTION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène et à la propreté du village, ni à l'harmonie des paysages.

INSERTION DES EQUIPEMENTS DANS LE PAYSAGE

• Les raccordements électriques et téléphoniques des constructions autorisées (sauf tension supérieure à 63 KV) sont obligatoirement réalisés en souterrain.

Antennes paraboliques et installations techniques

• Les immeubles collectifs et les groupes d'habitations seront équipés d'une antenne commune unique par immeuble à laquelle les différents logements seront raccordés. Pour les maisons individuelles, on privilégiera le raccordement en souterrain ou sous toiture.

• L'installation d'antennes paraboliques est interdite en façade sur rue ou emprise publique ainsi qu'en saillie sur les balcons et garde-corps. Toutefois, cette installation pourra se faire sur la partie toiture de ces façades, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du faîtage. L'installation est également admise sur les toitures-terrasses, sous réserve de ne pas être visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique. La couleur de la parabole ou de l'antenne doit être adaptée à la couleur du support sur lequel elle s'appuie.

• Toute installation technique apposée en façade ou en toiture (gainés ou coffrets techniques, climatiseur...) est, dans la mesure du possible, intégré à un élément de la construction ou à la clôture. Les climatiseurs ne seront pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages techniques (transformateurs...) ou de superstructures feront l'objet d'un traitement esthétique soigné.

ADAPTATION AU TERRAIN ET AU CLIMAT

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

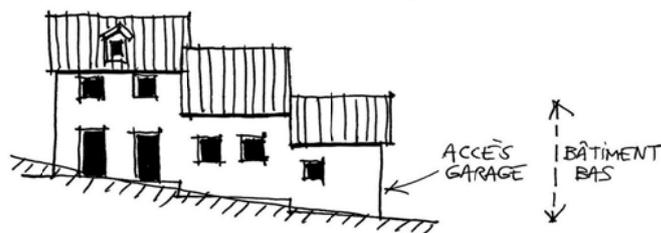
IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS

Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel. Le remblaiement complet du terrain est souvent préférable afin d'éviter les effets de « buttes » ou « taupinières » dont les pentes n'excéderont pas 10%.

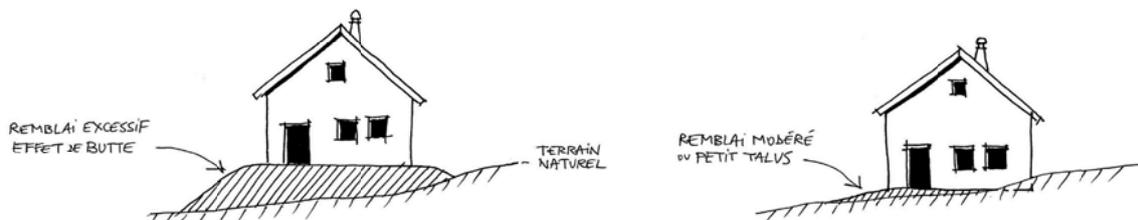
- Si le terrain est en pente, il faut adapter la maison au terrain et non pas le bouleverser afin d'y déposer un modèle de maison « banalisé ».



Exemples d'implantations conseillées : adaptation de la maison au relief naturel du terrain.



La ligne de faitage ne s'implante pas obligatoirement parallèlement aux courbes de niveaux ; le bâtiment se décroche en plusieurs volumes pour suivre le dénivelé et éviter les volumes trop hauts.



Dispositif refusé :
tout effet de "butte" (devant la maison),
ou de "taupinière" (qui surélève la maison).

Dispositif toléré :
talus ou remblai d'importance modérée
et adaptations mineures de la pente du terrain.

II — LES B@TIMENTS À USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Ils doivent respecter les principes suivants :

1- FAÇADES

— Saillies

Les capteurs solaires considérés comme des éléments d'architecture sont autorisés en façade.

Une composition de façade régulière et équilibrée doit être respectée, notamment avec les ouvertures.

Si le terrain ne permet pas d'enterrer complètement le sous-sol, l'escalier extérieur devra s'intégrer à l'architecture et au volume de l'habitation pour ne pas rompre l'harmonie de la façade. L'escalier pourra avantageusement être disposé à l'intérieur du volume construit.

Les marquises sont autorisées dans la mesure où leur aspect architectural est en harmonie avec le bâti environnant.

— Matériaux

Tous les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

— Couleurs

La couleur des constructions ne doit pas présenter de teinte agressive ; une couleur éteinte est préférée.

Une peinture minérale ou un badigeon à la chaux seront appréciés.

Les menuiseries évitent les couleurs trop vives sans rapport avec la couleur générale du bâtiment.

Il est recommandé d'utiliser plusieurs teintes en harmonie suivant le type d'architecture (architecture contemporaine avec rupture(s) dans la façade permettant une mise en valeur des divers éléments de façade).

Les soubassements apparents, mettant en valeur l'architecture de la construction, pourront comporter une teinte différente de celle utilisée pour la façade.

Les couleurs retenues pourront être celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), disponible en mairie.

En toutes zones, les corps secondaires et les extensions de faible volume doivent recevoir un traitement harmonisé avec la façade principale.

— Ouvertures

Les différentes ouvertures doivent être harmonisées entre elles (taille et largeur des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade).

Lorsque les constructions sont édifiées sur un sous-sol semi-enterré de moins d'1 m de profondeur, les fenêtres de ce dernier doivent, sur les façades principales, obligatoirement être de la même nature que les fenêtres du rez-de-chaussée.

Pour les parties plus profondément enterrées, les soupiraux sont autorisés.

2- TOITURES

L'orientation au sud d'un pan de toit principal est à privilégier afin de permettre l'installation de nouvelles technologies de type capteur d'énergie solaire limitant les consommations d'énergies fossiles.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En toute zone, les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sauf en cas de toiture-terrasse et d'impossibilité technique due à une implantation en limite.

La pose de capteurs solaires est autorisée. Les tuiles doivent être retirées afin d'intégrer les panneaux, comportant un cadre métallique de couleur sombre, dans la toiture. Les panneaux monocristallins (aspect noir) sont à privilégier.

La disposition des panneaux doit permettre de conserver trois rangées de tuiles en partie basse du toit.

En cas de remplacement, les anciens panneaux doivent être retirés.

Les toitures seront recouvertes de tuiles « rouge à noir », sauf en cas de végétalisation de la toiture ou de pose de panneaux solaires.

D'autres teintes sont acceptées, pour des matériaux naturels (zinc, ardoise, cuivre).

Les matériaux peints et les « bacs acier » sont autorisés en toiture.



Exemple « bacs acier »

Les toitures translucides recouvrant les piscines, serres, vérandas vitrées... ne sont pas réglementées.

Les cheminées doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale. Les conduits ayant un aspect extérieur en métal brillant sont interdits.

Dans la mesure du possible, les conduits de cheminée et autres événements seront regroupés ou installés sur une seule ligne et situés le plus près possible du faîtage.

3- REHABILITATION, ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES (Y COMPRIS BATIMENTS PROTEGES)

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, et la mise en valeur de ses spécificités architecturales.

En cas d'extension (ou de modification), une facture contemporaine n'est pas à exclure dans la mesure où la construction existante et son extension présentent une cohérence architecturale et une harmonie entre éléments anciens et éléments nouveaux.

Sont autorisées :

- les adjonctions en continuité avec le bâtiment principal,
- les adjonctions en façade, en continuité ou non avec la pente de la toiture principale, (sauf dispositions relatives aux bâtiments protégés. Cf p 7)
- les adjonctions en appentis (voir croquis *des annexes au § III*).

Dans toutes les zones, les opérations sur les façades ou pignons préservent les matériaux d'origine (bois de colombage, appareillages de pierre, bardage de bois, etc) et les éléments caractéristiques du bâti (porte cochère, etc).

Les ouvertures de toit sont autorisées, dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un tiers de la longueur de la toiture.

Toute modification des ouvertures conserve les éléments architecturaux existants (voûtes, linteaux, etc). L'image générale de la façade ne doit pas évoluer de façon substantielle.

En cas de projets impactant le corps secondaire d'un bâtiment, les ouvertures devront être en harmonie avec celles existantes sur la partie habitable, notamment au niveau de leur taille et de leur ordonnancement.

III— LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX PROTÉGÉS

Les bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ont donné lieu à l'élaboration de fiches individuelles, permettant d'identifier le bâtiment protégé au niveau du cadastre et dans son environnement. Chaque fiche présente également les principales caractéristiques et l'intérêt du bâti.

L'ensemble est complété par un glossaire, qui facilite la compréhension des fiches.

Enfin, au-delà des dispositions réglementaires communes à tous les bâtiments protégés (1), les fiches édictent des prescriptions propres à chaque élément identifié (2), qu'il convient de respecter lors de travaux ou d'aménagements.

En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit rapporter la preuve (expertise technique et/ou financière) de ce non-respect, et éventuellement de la nécessité de démolir le bâtiment.

1- Dispositions communes (à l'exclusion de l'église)

En cas de restauration, de réhabilitation ou de modification de la partie non habitable de la ferme, le nouveau projet devra conserver le volume existant et respecter son implantation.

En cas de « démolition-reconstruction » de la partie non habitable de la ferme, le nouveau projet devra respecter l'alignement de la façade du logis ou se situer en retrait de celle-ci, ou respecter son implantation originelle (exemple : plan en T ou L).

La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture. Il convient d'éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les panneaux solaires sont ainsi interdits en façade. En toiture, ils sont autorisés dès lors qu'ils occupent moins d'un tiers de la surface du pan de la toiture.

Les débords de toit en bois sont à privilégier. Le « blanc pur » est interdit.

Les gouttières et descentes d'eau ne pourront être en PVC, de couleur « blanc pur ».

Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte rouge. Les tuiles à côtes ou « Biberschwantz » sont à privilégier.



Exemple tuiles « Biberschwantz »

Les fenêtres de toit auront de préférence les mêmes dimensions.

La couverture des lucarnes sera, si possible, identique à celle du toit.

Les volets battants seront conservés sur les façades visibles depuis les voies publiques, lorsqu'ils existent (cf photos des fiches).

En cas d'installation de volets roulants, le caisson sera prioritairement placé à l'intérieur de l'habitation ou se situera dans l'axe de la fenêtre, sans dépasser l'épaisseur de l'encadrement de la baie en façade (ou caché par un lambrequin).

Couleur des volets roulants : le blanc pur et les couleurs vives sont interdits ; le beige ou le gris sont à privilégier.

Les menuiseries en bois et en aluminium sont préférées ; la couleur « blanc pur » est interdite.

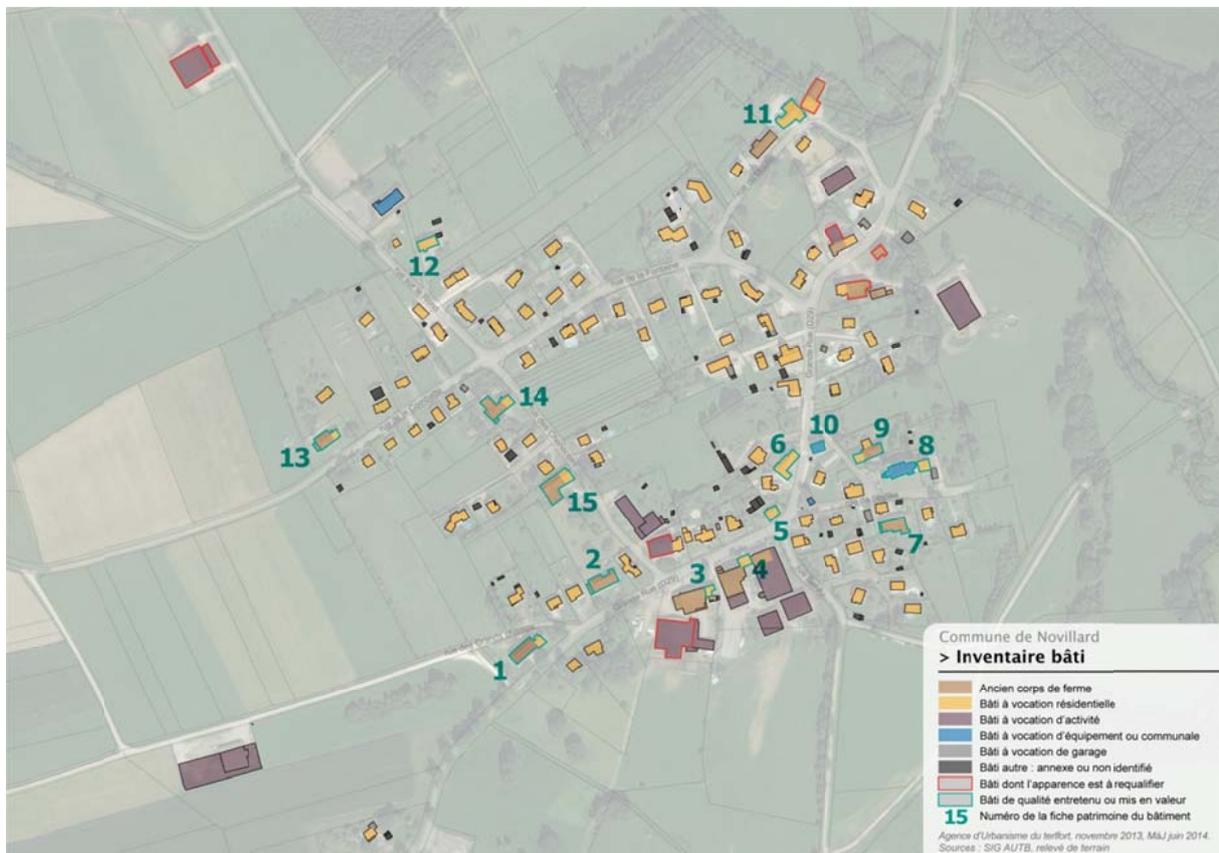
Pour les colombages, il conviendra de privilégier la peinture plutôt que la lasure ou le vernis.

Les clôtures et les bâtiments donnent une image à la rue.

Ainsi, en cas d'édification de clôtures, elles seront « à claire-voie²⁸ » et ne pourront excéder 1 m de hauteur pour ne pas occulter le bâtiment protégé et maintenir un espace paysager ouvert (cf prescriptions spécifiques).

La couleur blanc pur/brillant est à éviter.

2- Prescriptions spécifiques



²⁸ Clôture formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

Identification

Adresse :

3 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 101

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

L'un des premiers bâtiments en entrée sud de la commune, visible depuis la route, dans un paysage assez ouvert malgré les quelques arbres en bord de route.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés et décalés en plan (parties logis et grange).

Caractéristiques

Corps d'habitation :

- R+1+C surélevé (petit escalier devant la porte)
- réhabilité, façade refaite, toiture neuve
- panneaux solaires sur pan sud-est

Corps de l'ancienne grange :

- réhabilité, façade propre, toiture refaite
- partie inférieure de la façade enduite comme le logis
- partie supérieure de la façade en petites briques apparentes
- menuiserie en bois sombre : portes, encadrements, poutres
- forjet* de l'avant-toit, sa protection de bois en pignon et ses poutres conservés
- ouvertures soulignées par un encadrement de pierres saillantes et apparentes (rajoutées suite à la réhabilitation ?)

Intérêt bâti

- deux volumes bâtis
- façade de l'ancienne grange de la ferme et ses éléments en bois (ouvertures, poutres)

Recommandations, conseils

Maintenir le bon entretien du bâtiment pour une valorisation pérenne du bâti en entrée de village.

Prescriptions spécifiques

- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

1



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

7 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 96

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Proche de l'entrée sud de la commune, bâtiment en retrait et pourtant implanté selon un alignement de fait, visible par séquences depuis la route derrière une végétation d'avant-cour.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés dans leur continuité (partie logis et partie grange).

Caractéristiques

Corps d'habitation :

- R+1+C
- dans le prolongement Est du corps de grange, créant un très grand volume bâti, couvert par une importante toiture commune avec de nombreux débords prononcés
- pignon Est avec colombage visible et toiture en demi-croupe
- façades et menuiseries un peu défraîchies

Corps de l'ancienne grange :

- avant-toit prononcé en façade principale
- pignon Ouest non visible du fait du pan de toit descendant jusqu'à un grand avant-toit
- colombage en façade principale sous l'avant-toit

Intérêt bâti

- un seul volume bâti marqué par sa grande toiture
- colombage de façade

Recommandations, conseils

Valoriser le bâti par réhabilitation, sinon entretenir les façades.

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

10 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 175

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au sud de Novillard, bâtiment construit face à l'intersection de la rue des Chenecées avec la Grande rue, en un lieu de la commune comportant de nombreux bâtiments à vocation agricole. En recul de la rue, mais ouvert et sans clôture ni végétation (hormis un arbre dans l'angle du terrain).

Typologie architecturale :

Partie logis d'une ferme traditionnelle.

Caractéristiques

Corps d'habitation :

- R+1+C
- dans le prolongement Est du corps de grange, selon le même axe de faitage, mais d'une hauteur plus faible.
- deux volumes de dimension et hauteur différentes, laissant deviner une extension plus récente à l'habitation.
- façade originale avec colombage et ouvertures avec volets bois
- façade de l'extension sans colombage
- ensemble des façades et toitures entretenu et rafraîchi

Intérêt bâti

Colombage de façade et menuiseries des ouvertures

Recommandations, conseils

Maintenir la composition traditionnelle et l'entretien de la façade principale.

Prescriptions spécifiques

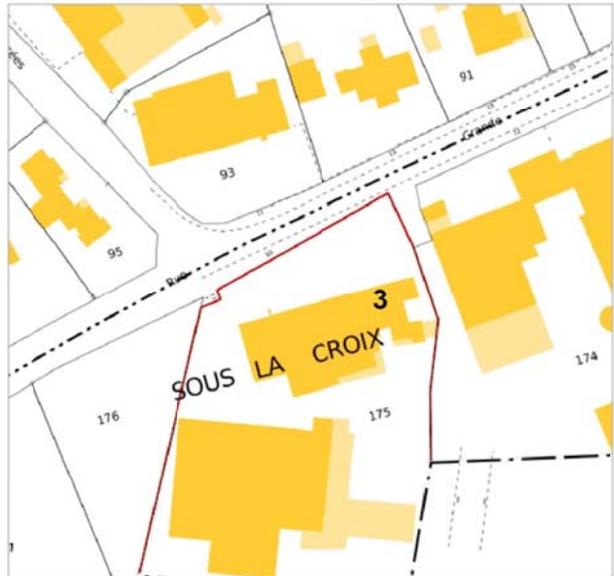
- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

3



Source photos AUTB 2013 et 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

12 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 174

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au sud de Novillard, bâtiment construit le long de la Grande rue, en un lieu de la commune comportant de nombreux bâtiments à vocation agricole.

Typologie architecturale :

Partie logis de ferme traditionnelle.

Caractéristiques

- R+1+C légèrement surélevé
- corps de bâtiment avancé par rapport à deux corps de ferme (matériel agricole) accolés de part et d'autre.
- soubassement en pierres
- encadrement des ouvertures, bandeau filant, corniche et chaînage d'angle en pierre légèrement saillante
- composition symétrique de la façade
- porte centrale avec marquise
- lucarne jacobine centrale dans le prolongement de la façade
- toiture à quatre pans.

Intérêt bâti

Symétrie de composition de la façade, lucarne centrale et éléments de composition en pierre.

Recommandations, conseils

Maintenir le bon entretien de la façade

Prescriptions spécifiques

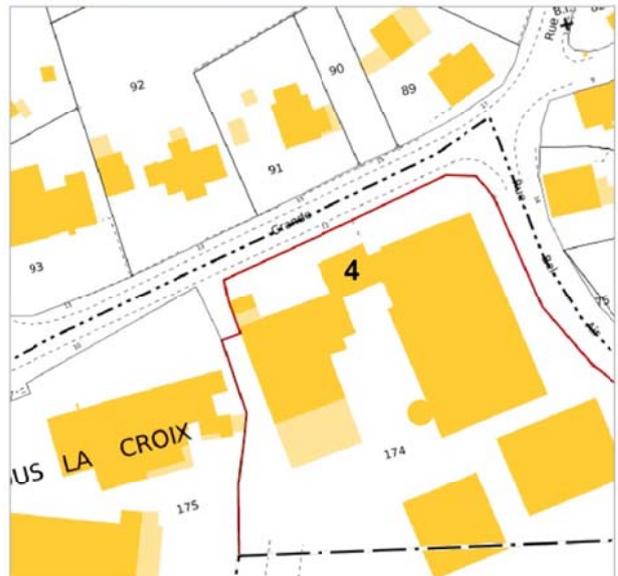
- Conserver la symétrie de la façade.
- Préserver et ne pas dissimuler les éléments de composition en pierre de la façade (encadrement des ouvertures, bandeau filant, corniche et chaînage d'angle en pierre)
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

4



Source photos AUTB 2013 et 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

17 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 89

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Bâtiment construit le long de la Grande rue, dans le virage du centre-village, en léger retrait derrière une clôture et quelques bosquets.

Typologie architecturale :

Maison rurale traditionnelle.

Caractéristiques

- R+1+C
- un seul et grand volume d'habitation
- façades en colombage et nombreuses fenêtres avec volets battants
- parement cimenté partiel en pignon Nord-Est
- grande toiture à deux pans avec demi-croupes en pignons

Intérêt bâti

- volume grand et unique du bâtiment
- colombage des façades
- composition des façades par les fenêtres.

Recommandations, conseils

Valoriser le bâti par l'entretien des façades

Prescriptions spécifiques

- Préserver l'ordonnancement des fenêtres en façades.
- Préserver et ne pas dissimuler les éléments de composition de façades (colombage et éléments en pierre apparents).
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

5



Source photos AUTB 2013 et 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

21 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 87

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au centre-village, bâtiment construit le long de la Grande rue, dont l'espace de cour en angle est ouvert sur l'espace public.

Typologie architecturale :

Ferme traditionnelle, à deux corps de bâtiments (partie logis et partie grange) organisés en équerre.

Caractéristiques

- R+1+C
- plan de bâtiment construit en L, une partie logis, une autre entrepôt
- façades et pignons à colombage
- façades du logis peintes laissant apparentes le bois du colombage, et remplissage en pierres apparentes sur l'autre partie du bâtiment.
- volets battants en bois
- toiture à deux pans, avec une demi-croupe en pignon du logis (Nord-Est) et sans en pignon Sud-Est.
- avant-toit abritant les accès en angle de bâtiment.

Intérêt bâti

- forme en L du bâtiment
- colombage des façades

Recommandations, conseils

- Maintenir le bon entretien de la façade.
- Éviter les clôtures sur la Grande rue.

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue.
- Maintenir un espace ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, pour ne pas fermer ou masquer les façades.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

6



Source photos AUTB 2013



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

5 rue de l'Église

Référence cadastrale :

AA 66

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au sud-est du cœur de village, bâtiment formant le fond de cour d'une propriété face à l'église, visible partiellement depuis la rue et depuis le chemin au sud du village.

Typologie architecturale :

Partie grange ou écurie de ferme traditionnelle, isolée du bâtiment d'habitation.

Caractéristiques

- équivalent R+1+C
- corps de grange avec façades à colombage, à l'exception de la façade sud donnant sur les champs, de moindre qualité
- très peu d'ouvertures en façades hormis les accès
- toiture à deux pans, demi-croupe en pignon et avant-toit sur la cour

Intérêt bâti

- grand volume de bâtiment et de toiture
- colombage des façades

Recommandations, conseils

- Maintenir l'entretien de la façade et la valorisation du bois en façade
- En cas de réhabilitation, éviter de créer des ouvertures disparates en façade.

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la rue de l'église
- Maintenir un espace paysager relativement ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

7



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

1 rue des vergers

Référence cadastrale :

AA 66 et AA62

Objet :

église Saint-Julien et bâtiment résidentiel (ancienne cure)

Contexte

Environnement urbain :

Ensemble bâti participant à la définition du centre-village, il correspond à l'un des derniers bâtiments situés le plus à l'Est de la commune.

Typologie architecturale :

église de la commune et ancienne cure adjacente, désormais réhabilitée en bâtiment résidentiel.

Caractéristiques

église :

- petite église dont chaque partie se distingue par son propre volume et une toiture propre détachée : entrée, clocher, nef*, abside*
- entrée marquée par une avancée en structure bois et toiture tuiles
- tour-clocher simple, presque aveugle et sans rosace ni horloge, en façade principale, dont la face Ouest est en pierres rouges apparentes et couronnée d'une flèche à quatre pans en tuiles
- encadrement des ouvertures et chaînages d'angles des parties de l'église en pierres apparentes (grès rose).
- transept* amputé d'un bras, ou absence de transept compensée par une excroissance latérale de l'église plus récente réalisée en façade sud de l'abside.

ancienne cure :

- R+1+C
- volume d'une maison traditionnelle, plus haute que l'abside de l'église contre laquelle elle est placée
- chaînages d'angles en pierres, à l'image de l'église
- toiture à deux pans avec demi-croupes en pignons
- fenêtres avec volets battants bois conservés
- quelques ouvertures de toits alignées
- une annexe avec petite toiture à deux pans comportant trois garages 'en box' alignés est construite contre l'angle sud-est du bâtiment.

Intérêt bâti

- association église + ancienne cure aux façades similaires
- église aux volumes distincts et aux matériaux soulignés en façades

Recommandations, conseils

Maintenir le bon entretien des façades et ses éléments caractéristiques (matériaux, toitures)

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler les pierres apparentes en façade.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Concernant l'église, interdire tous travaux autres que ceux visant à sa restauration.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

8



Source photos AUTB 2013 et 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

3 rue de l'église

Référence cadastrale :

AA 59

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au centre-village, bâtiment construit face à la placette de l'église.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés dans leur continuité (partie logis et partie grange).

Caractéristiques

- R+1+C
- Ensemble bâti réhabilité comportant un corps de logis et un corps de grange aligné ainsi qu'une extension en T à l'arrière.
- façades à colombage apparent hormis la partie basse du pignon Ouest et de la façade principale.
- pour les parties de façade sans colombage, chaînage d'angle, petit soubassement et encadrement des ouvertures en pierre apparente.
- volets battants en bois
- auvent en tuiles formant marquise au-dessus de la porte d'entrée
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupes en pignons
- courts pans de toiture couronnant le rez-de-chaussée et le premier étage en pignon Ouest
- avancée de toiture formant auvent devant l'ancienne grange
- fenêtres de toit sur la partie logis et sur l'extension arrière
- deux petites fontaines contre la façade principale (sud).

Intérêt bâti

ensemble bâti, son volume, ses composantes de façade (colombage, éléments en pierre apparente) et sa toiture.

Recommandations, conseils

Maintenir le bon entretien de la façade et la mise en valeur des éléments de composition de la façade

Prescriptions

- Préserver l'ordonnancement des fenêtres en façades.
- Préserver et ne pas dissimuler les éléments de composition de façades (colombage, pierres apparentes, débord de toiture).
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la Grande rue, la rue de l'église et la rue du verger.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

9



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

14 Grande Rue

Référence cadastrale :

AA 85

Objet :

Bâtiment public - mairie

Contexte

Environnement urbain :

Bâtiment construit en partie Est de la commune, le long de la Grande Rue, en tête nord de l'îlot menant à l'église.

Typologie architecturale :

Bâtiment simple rappelant une habitation traditionnelle.

Caractéristiques

- R+1+C
- quadruple orientation
- volets battants en bois, sauf pour les ouvertures sur la façade Ouest le long de la Grande Rue, où deux fenêtres d'étage comportent des volets roulants
- ouverture des combles en demi-lune centrée sur chaque pignon
- composition de la façade et de sa structure soulignée par des éléments en pierre légèrement saillants : emmarchement, encadrement des ouvertures (portes, fenêtres, soupiraux), corniche saillante au-dessus des portes, bandeau filant d'appui des fenêtres et chaînage d'angle avec corniche sous toiture.
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupes en pignons

Intérêt bâti

volume simple du bâtiment, composition symétrique des façades principales, leur structure soulignée par la pierre, la toiture

Recommandations, conseils

- Entretenir et maintenir la visibilité des éléments significatifs de la façade.
- Améliorer l'apparence des fenêtres dans l'ouverture basse de la façade-pignon Ouest (entre les panneaux d'affichage et le distributeur de pain - cf. 2e photo de cette fiche)

Prescriptions spécifiques

- Préserver la composition symétrique de la façade.
- Conserver les modénatures en pierre de composition de la façade.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties couvertes et annexes accolées visibles depuis la Grande Rue (hors mise au norme PMR).
- Maintenir l'espace ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, pour ne pas fermer ou masquer les façades.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

10



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

10 rue du moulin

Référence cadastrale :

AA 37

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Bâtiment construit au nord de la commune, dans le virage de la rue du Moulin.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments (partie logis et partie grange) accolés et organisés perpendiculairement (plan en T).

Caractéristiques

- R+1+C
- façades à colombage apparent
- volets battants en bois
- deux lucarnes capucines sur rue
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupes en pignons
- petite clôture en fer sur muret séparant la rue de l'espace en recul de la maison
- partie grange accolée et perpendiculaire à la partie logis, pignon face à la rue du Moulin et son virage
- RdC ouvert sous l'étage et les façades de la grange
- NB : bâtiment réhabilité, mais hourdage abîmé, et fenêtres remplacées par un modèle récents comportant un châssis PVC blanc.

Intérêt bâti

volume du bâtiment, sa toiture et le colombage de façades

Recommandations, conseils

- Maintenir le bon entretien des façades qui sont très visibles dans la commune, même de loin.
- Réparer les parties abîmées ou manquantes du hourdage* des façades.

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent.
- Conserver les demi-croupes en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la rue du Moulin.
- En cas de fermeture du rez-de-chaussée de la partie grange, actuellement ouvert sur la rue, utiliser du bois (portes, encadrement, cloisonnements) pour assurer une harmonie avec le reste de la façade.
- Maintenir un espace ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, pour ne pas fermer ou masquer les façades. Ne pas développer davantage la clôture existante.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

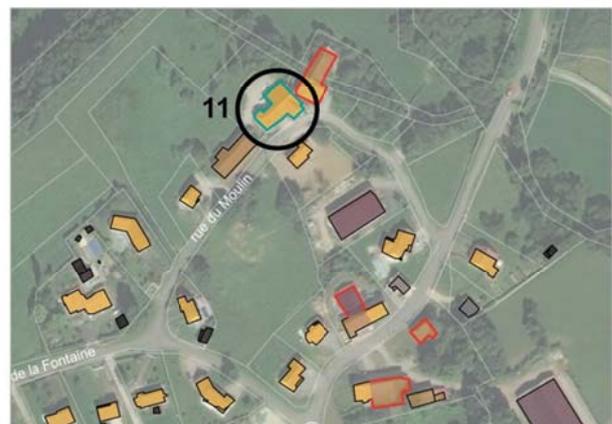
11



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

10 rue sur le Rond

Référence cadastrale :

AA 19

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Au nord-ouest de Novillard, l'une des dernières maisons de la commune en sortie de village en direction de Fontenelle, juste avant la salle communale.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés dans leur continuité (partie logis et partie grange).

Caractéristiques

- R+1+C
- parties logis et ancienne grange de la ferme en un seul volume de base rectangulaire
- façades à colombage, à l'exception du pignon sud-ouest et de quelques parties de façade reprises ou modifiées
- encadrement en pierre des ouvertures, hors colombage ; en particulier, linteau en arc en pierre décorée au-dessus des portails d'accès à l'ancienne grange
- volets battants en bois
- deux fenêtres de toit en façade principale (sud-est)
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupe en pignon.
- débord de toiture plus prononcé sur la partie de l'ancienne grange, sur chaque versant, et formant plus particulièrement auvent en façade principale.
- NB : la travée de la façade principale faisant la jonction entre logis et grange semble avoir été refaite, modifiant l'aspect du mur et des ouvertures en façade. De même, une petite extension en façade principale formant terrasse pour le premier étage rompt avec la composition originelle du bâtiment : aspect ciment et ouvertures modernes sans volets (battants).

Intérêt bâti

- volume du bâtiment,
- colombage et ouvertures, notamment des porches de la ferme,
- recul et accès de biais par rapport à la rue, mettant en valeur le bâtiment à son approche, renforcé par son environnement immédiat ouvert et planté de quelques arbres de verger.

Recommandations, conseils

Entretien et maintenir l'aspect des façades

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler les éléments de composition de façades (colombage, pierres apparentes, porche).
- Conserver la demi-croupe en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la rue sur le Rond.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

12



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

12 rue de la Combatte

Référence cadastrale :

AA 1

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Dernier bâtiment d'une rue résidentielle, construit à l'Ouest de la commune sur la route menant à Vézelois.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés dans leur continuité (partie logis et partie grange).

Caractéristiques

- R+1+C
- parties logis et grange de la ferme en un seul volume de base rectangulaire
- colombage en pignon Nord-Est (partie logis) et sur les murs de la grange
- murs de la grange révélant une structure rudimentaire laissée en l'état
- encadrement en pierre des ouvertures, hors colombage
- volets battants en bois
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupe en pignon Nord-Est, et grande croupe en pignon Sud-Ouest, prolongée par une pente de toit abritant une réserve peu close
- débord de toiture en façade principale formant auvent sur la partie de la grange, fermée par un pan de bois en façade Sud-Ouest.

Intérêt bâti

- volume et composition traditionnels de la ferme
- colombage et façades du logis
- mise en valeur du bâtiment par son recul par rapport à la voie facilitant une vue d'ensemble

Recommandations, conseils

- Maintenir le bon entretien des façades du logis
- Renforcer, entretenir les façades de la grange, éviter les structures croulantes

Prescriptions spécifiques

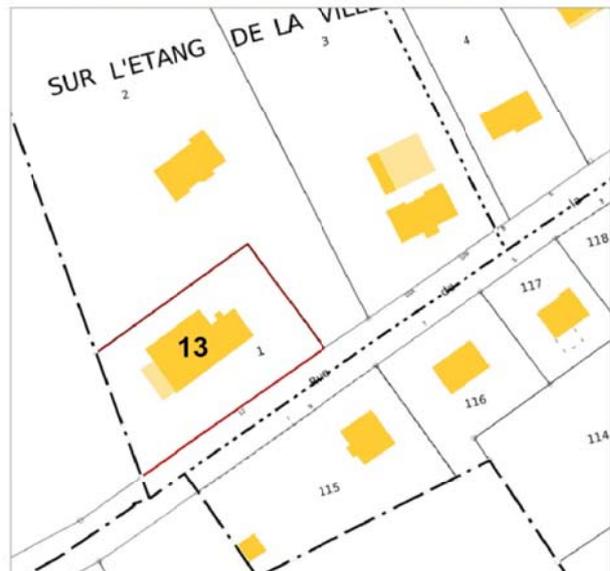
- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent en façade.
- Conserver la demi-croupe en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la rue de la Combatte.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

13



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

15 rue des Chenecées

Référence cadastrale :

AA 112 et AA 113

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Dernier bâtiment construit à l'extrémité nord de la rue des Chenecées, faisant face à un paysage assez ouvert actuellement (à l'Est comme à l'Ouest), mais proche du carrefour avec les rues de la Combatte et de la Fontaine, marquées par du bâti résidentiel individuel plus contemporain.

Typologie architecturale :

Ancienne ferme, traditionnellement à deux corps de bâtiments accolés dans leur continuité (partie logis et partie grange).

Corps complémentaire adjoint en façade nord, créant un plan en L pour l'ensemble du bâti.

Caractéristiques

- R+1+C
- parties grange et logis construites en continuité, en un seul volume, perpendiculairement à la rue
- grand volume annexe construit (récemment ?) en façade arrière (nord) perpendiculairement à la grange, servant de remise et/ou de garage ; façade en lames de bois face à la rue
- petite extension de type sas ou vestibule construite en ciment en façade nord à la jonction entre corps de grange et logis
- façades à colombage
- façades du logis actuellement marquée par la couleur grise bleutée peinte sur le hourdage*.
- fenêtres aux châssis et volets en bois, récemment restaurés ou changés en façade nord.
- façade pignon sur rue construite plus haut que la rue, permettant un accès garage enterré.
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupe en pignon sur rue
- petit débord de toiture en façade arrière (nord) et grand débord en façade principale formant auvent sur la partie de la grange, abritée latéralement par des pans de bois.

Intérêt bâti

- volume et composition traditionnels de la ferme.
- colombage et façades du logis.
- mise en valeur du bâtiment par son implantation par rapport à la rue et son jardin-potager devant la façade principale.

Recommandations, conseils

Maintenir l'entretien et l'aspect de la façade

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent en façade.
- Conserver la demi-croupe en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées en façades Est (pignon) et Sud (façade principale).
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



Source cartographie AUTB

Identification

Adresse :

7 rue des Chenecées

Référence cadastrale :

AA 104

Objet :

Bâtiment résidentiel

Contexte

Environnement urbain :

Située au centre Ouest de la commune, le long de la rue des Chenecées, voie peu bâtie, dans un secteur relativement ouvert sur les champs.

Typologie architecturale :

Ferme traditionnelle, à deux corps de bâtiments (partie logis et partie grange) organisés en équerre.

Caractéristiques

- R+1+C
- volume unique selon un plan en L
- façades du logis à colombage
- autres façades en mur de pierres, ou de moellons non enduits (extension ou reprise de murs de la grange)
- portes et volets pleins en bois
- encadrement des ouvertures en pierres pour la partie grange
- lucarne sur la pente de toit nord
- toiture tuiles à deux pans avec demi-croupe en pignon sur rue
- débord de toiture formant auvent sur la partie de la grange, abritée en partie par un pan de bois contre la partie logis.

Intérêt bâti

- façades à colombage
- volume du bâti renforcé par l'avancé de toit

Recommandations, conseils

- Entretien des façades
- Améliorer l'aspect de la façade nord, aujourd'hui trop « rapiécée », ne serait-ce que par un enduit

Prescriptions spécifiques

- Préserver et ne pas dissimuler le colombage apparent en façade.
- Conserver la demi-croupe en toiture.
- Interdire les extensions bâties et annexes accolées visibles depuis la rue des Chenecées.
- Maintenir un espace paysager ouvert* entre la voie publique et le bâtiment, afin de conserver une vue sur la façade du bâtiment. Cet espace peut comporter les emprises liées au stationnement et aux accès à la construction.

commune de Novillard - patrimoine bâti rural - fiche

15



Source photos AUTB 2014



Source Cadastre



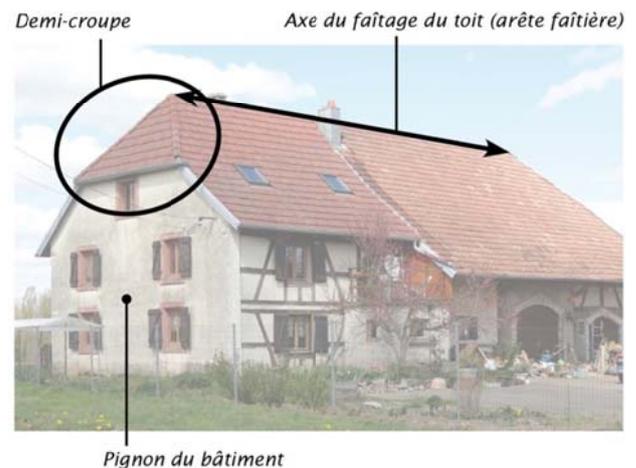
Source cartographie AUTB

Glossaire

commune de Novillard - patrimoine bâti

. Demi-croupe

Petite pente de toit créant comme une casquette ou une visière sur le haut du pignon d'un bâtiment traditionnel. Elle est dite « demi » croupe car elle n'est qu'en partie supérieure. Elle devient une 'vraie' croupe si ce pan de toit descend jusqu'au niveau de l'égout des autres pentes de toit (ou quasiment jusqu'à ce niveau). À Novillard, les bâtiments ne comportent que des demi-croupes.

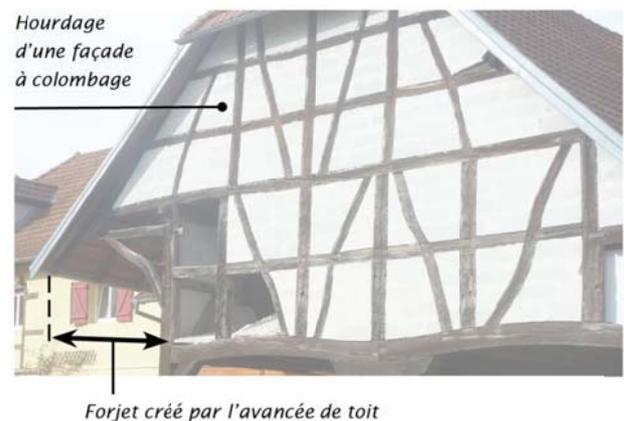


. Espace (paysager) ouvert

Formule signifiant que l'espace doit être globalement dégagé d'obstacles visuels. Cela n'implique pas nécessairement une austérité désertique ou minérale. Des installations ou des plantations peuvent y prendre place à condition qu'une vue relativement dégagée demeure.

Cet espace est dit paysager lorsqu'il y a des aménagements verts : végétation et/ou culture de hauteur faible (herbe, gazon, fleurs, bosquets, haies basses, potager...).

Les haies hautes et denses, ainsi que les arbres de haute tige et/ou au feuillage à fort développement ne sont pas conseillés, sauf s'ils n'empêchent aucunement la vue. Un arbre n'est souvent pas un problème ; en revanche, un alignement d'arbres ou une grande haie de thuyas ou de laurier constituent alors un « mur végétal » obstruant la vue.



. Forjet

Projection en plan d'un élément en saillie par rapport à la façade d'un bâtiment. Par exemple, un balcon ou l'avancée d'une toiture créent un forjet. On parle aussi plus simplement de *débord*.

. Hourdage

Surface d'un mur ou d'une cloison correspondant au remplissage léger entre les éléments de structure du mur. Dans une façade à colombage, le hourdage est la partie visible située entre la structure en bois.

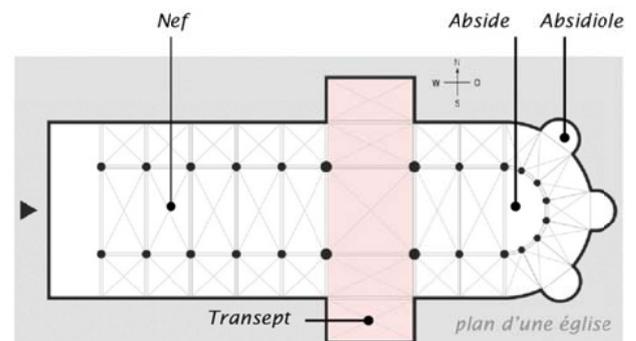
On parle plutôt de *hourdis* pour le remplissage en volume (l'intérieur du mur), et de *hourdage* pour le remplissage en surface.

. Pignon

Mur ou façade du bâtiment correspondant à la largeur du bâtiment plutôt qu'à sa longueur. La plupart du temps le pignon supporte l'axe du faîtage du toit.

. Transept / Nef / Abside

Dans une église, la *nef* est le grand espace central et croise perpendiculairement le *transept* devant le chœur. Symboliquement, nef et transept forment en plan la croix latine de l'église. L'*abside* est l'espace opposé à l'entrée de l'église où se trouvent de petites chapelles dans les absidiolles.



. Restaurer

Opérer tous travaux visant exclusivement à retrouver au mieux l'état d'origine (notamment son apparence).

. Réhabiliter

Remettre en état, ou mettre en état pour un changement d'occupation d'un bâtiment, entraînant parfois quelques modifications d'adaptation par rapport au bâtiment d'origine qui reste globalement très reconnaissable.

. Rénover

Opérer des travaux pour obtenir du neuf, avec toute modification éventuelle si nécessaire.

IV — LES ANNEXES²⁹

Les garages et autres annexes intégrées ou accolées au bâtiment principal d'habitation reçoivent le même traitement que celui-ci (couleur, toiture...). Le bois est admis pour les abris de type carport ou pergola et la toiture sera adaptée en conséquence.

Les toits « mono pente » sont toutefois admis (voir croquis sur les adjonctions).

Les annexes et abris isolés doivent présenter un aspect de finition de qualité. Ils seront, soit traités dans un matériau unique, soit en aluminium laqué avec un toit, soit enduits et tuilés.

La végétalisation de la toiture est autorisée.

Les carports³⁰ sont autorisés. Ils peuvent disposer :

- d'une toiture terrasse,
- d'une toiture à deux pans,
- ou être implantés contre une façade de maison ou un mur.

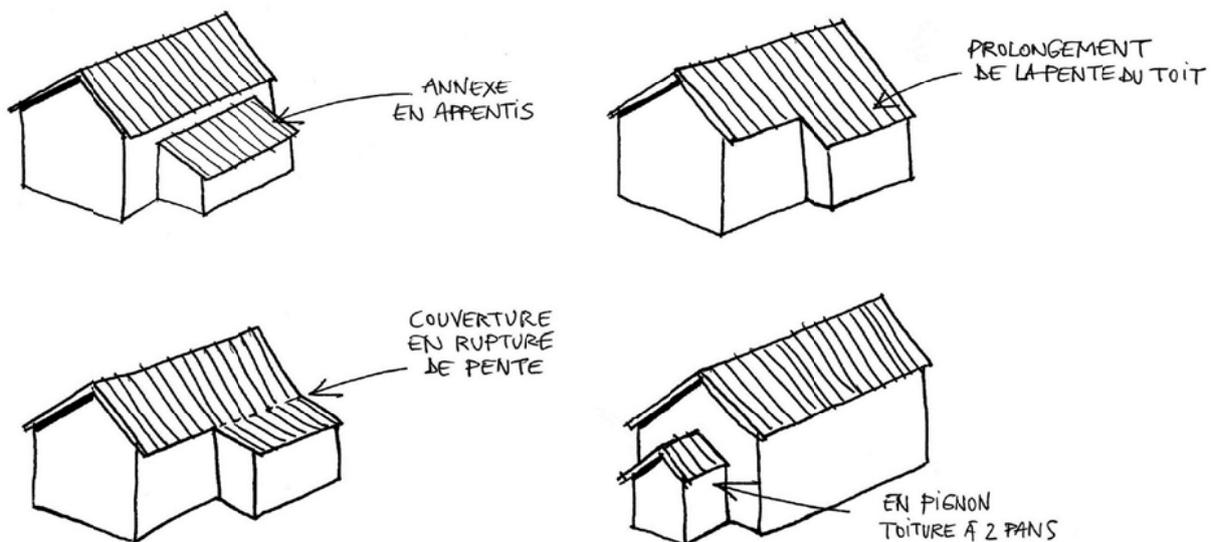


Les pergolas³¹ sont autorisées.



En zone N, les teintes des façades devront s'intégrer au paysage naturel (teinte « bois naturel », vert ou brun).

Exemples d'adjonctions autorisées :



²⁹ Une annexe est considérée comme non habitable.

³⁰ Structure légère en bois avec couverture ne présentant pas de cloison étanche.

³¹ Petite construction de jardin composée de poutres horizontales reposant sur des piliers légers ; elle est destinée à servir de support aux plantes grimpantes.

V — LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les bâtiments d'exploitation, autres que les silos, sont couverts de toitures à deux pans. Ils observent une pente minimale de 20°.

Les couvertures des bâtiments peuvent être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

Les teintes des façades s'harmonisent avec le paysage naturel : une couleur sombre s'intégrant au paysage est préférée à une teinte trop claire.

En zone A, les bâtiments à usage d'habitation reçoivent le même traitement que les habitations des zones U et AU.

VI — LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ

En zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), le traitement des façades et des toitures sera identique à celui préconisé pour les constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur 1AUe, les couvertures des bâtiments pourront être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

VII — LES CLOTURES

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade, et contribuent à la qualité du cadre de vie dans l'espace public.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent éventuellement des regards, des bruits et du vent.

Leur traitement nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée, au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Les clôtures pleines et les murs-bahut ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 m. Toutefois, les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1,80 m, dès lors qu'elles sont en bois et implantées en limite séparative.

La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, pourra être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment aux carrefours et dans les virages.

La clôture doit s'adapter au relief. Les éléments qui la composent descendront par paliers successifs, plus ou moins importants selon la pente.



Pour les clôtures édifiées sur un linéaire important, il est recommandé d'associer à ces paliers des fenêtres en apportant une attention particulière au jeu des pleins et des vides.

En zone 1AUe, la hauteur maximale autorisée de la clôture est de 2 m. Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage (simple ou reposant sur un mur bahut de 0,50 m maximum) doublé d'une haie vive (à l'extérieur).

En zones A et N, les clôtures sont adaptées en fonction du type d'occupation du sol autorisé sur la parcelle (grillage, barrière de bois, ...), de manière à avoir le moindre impact sur le paysage et sur le déplacement de la faune.

En zone inondable, les clôtures doivent être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

VIII — LES PLANTATIONS ET LES HAIES

Le principe de base d'un bon choix des espèces est l'observation de la végétation existante. Le choix de la haie et des essences qui la composent peut dépendre du lieu où elle se situe (village, hameau,...) mais aussi des différentes fonctions qu'on souhaite lui attribuer (biodiversité, transparence, occultation, brise vent, décor, odeurs et fruits...).

Les haies végétales sont composées d'essences locales, diversifiées pour éviter la monotonie (formes, tailles, essences, couleurs, ...). Elles sont ou non doublées d'un grillage.

On pourra se référer au « Guide des plantations du Territoire de Belfort », réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, disponible en mairie.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	INTITULÉ	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE OU LARGEUR
1	Maison des aînés	Commune	19 ares
2	Voie d'accès au secteur « sous le village »	Commune	7 m
3	Liaison douce entre la zone AU « Chenecées » et la grande rue	Commune	6 m
4	Liaison douce le long de la rue des Chenecées	Commune	5 m
5	Espace de convivialité (espace vert aménagé)	Commune	435 m ²