

Commune de Foussemagne
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION

Enquête publique

SEPTEMBRE 2021



SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE	2
I. OBJET DE LA MODIFICATION.....	3
II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	6
III. INCIDENCES DU PROJET.....	11
IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	12
EXTRAIT DU REGLEMENT PRESENTANT LES EVOLUTIONS	13
REGLEMENT MODIFIE	33
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	46
PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION	50
PLAN DE ZONAGE MODIFIE.....	52

NOTICE EXPLICATIVE

I. OBJET DE LA MODIFICATION

Le présent dossier de modification concerne la prise en compte anticipée du nouveau parti d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aéroparc

Le site de l'Aéroparc se situe sur trois communes : Reppe, Fontaine et Foussemagne. Le PLU de la commune de Foussemagne de 2008 intègre le parti d'aménagement retenu par le dossier de ZAC de l'Aéroparc présent sur la seule commune de Fontaine.

Avec l'actualisation des études d'environnement menée dans le cadre de l'étude d'impact en 2019, le parti d'aménagement du site de l'Aéroparc a dû être revu, notamment afin de préserver des zones humides et des milieux écologiquement intéressants. Une autorisation environnementale a été délivrée par le Préfet du Territoire de Belfort le 2 décembre 2020, celle-ci a pour effet de modifier le dossier loi sur l'eau, et a pour objet la poursuite de l'aménagement urbain et paysager du site de l'Aéroparc.

Depuis le 21 septembre 2018, la commune de Foussemagne s'est engagée dans une procédure de révision générale de son document d'urbanisme notamment pour intégrer les évolutions concernant l'aménagement du site de l'Aéroparc. Toutefois, au vu de l'avancement de certains projets et du nouveau découpage des lots, les possibilités offertes par le PLU en vigueur sont contraignantes pour les porteurs de projet et le développement économique de la zone d'activités. La procédure de révision est un long processus, qui ne concerne pas uniquement le site de l'Aéroparc et qui nécessite du temps pour la définition du projet de territoire. Aussi, afin de permettre le développement économique de l'Aéroparc, et de ne pas bloquer les projets en cours, la commune a décidé d'engager une procédure de modification, en parallèle de la procédure de révision.

Le projet de modification intègre le nouveau parti d'aménagement du site de l'Aéroparc, et les attentes en matière d'urbanisme définies par l'autorisation environnementale. Il anticipe les éléments qui seront portés par le dossier d'extension de la ZAC de l'Aéroparc dont l'initiative a été entérinée par délibération du conseil communautaire de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) le 15 octobre 2020. Le dossier de réalisation de ZAC devrait être approuvé par le conseil communautaire avant la fin de l'année 2021, concomitamment au présent dossier de modification (le début de la concertation avec le public sur le dossier d'extension de la ZAC est prévu au 28 mai).

La modification de la constructibilité des parcelles envisagée par le nouveau parti d'aménagement de la ZAC amène à revoir le zonage et également certaines règles littérales et graphiques. C'est pourquoi la modification porte sur :

- L'évolution du plan de zonage,
- La modification des règles de constructibilité : recul, hauteur, etc.,
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- La protection d'éléments du paysage.

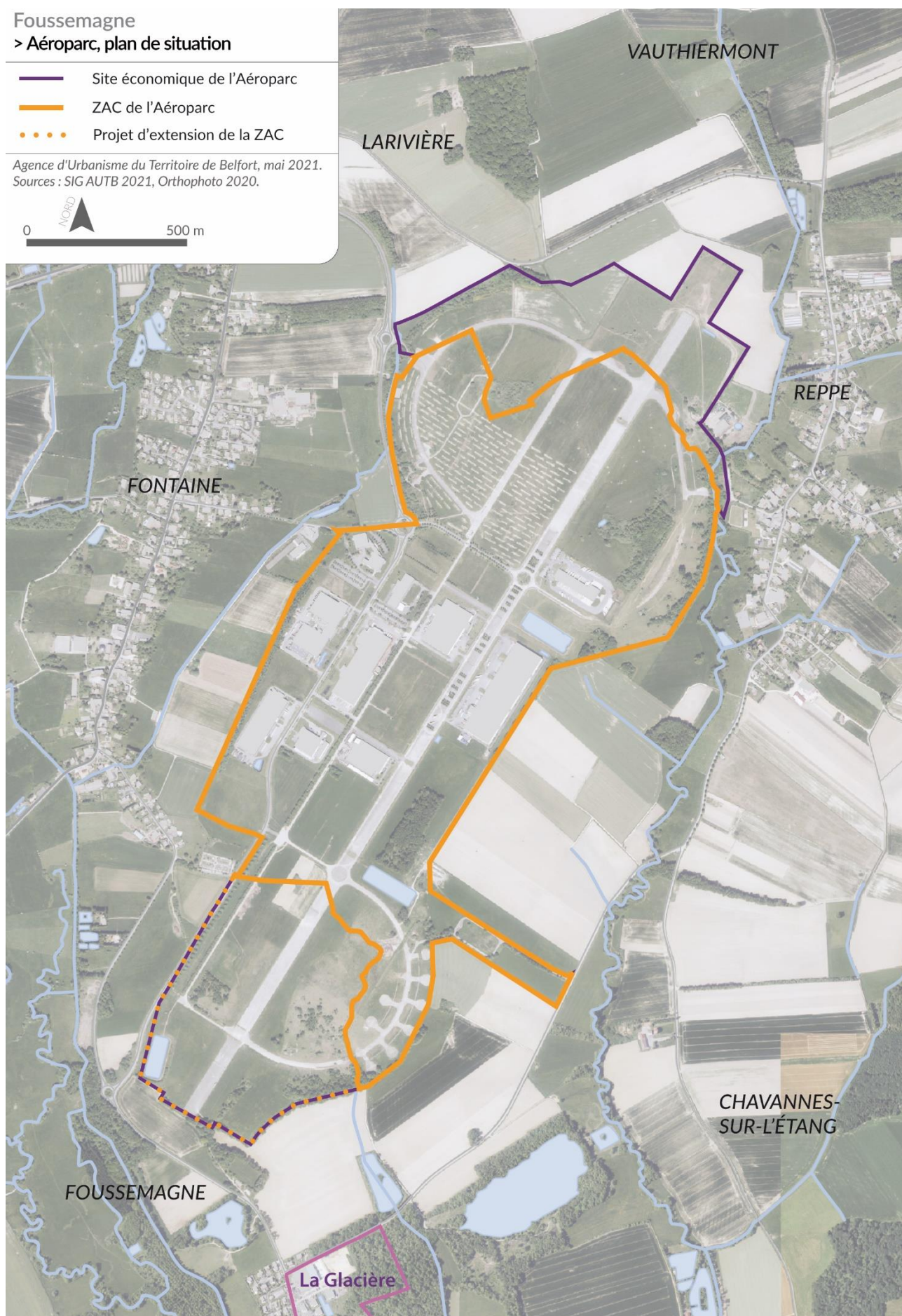
A- Localisation du site

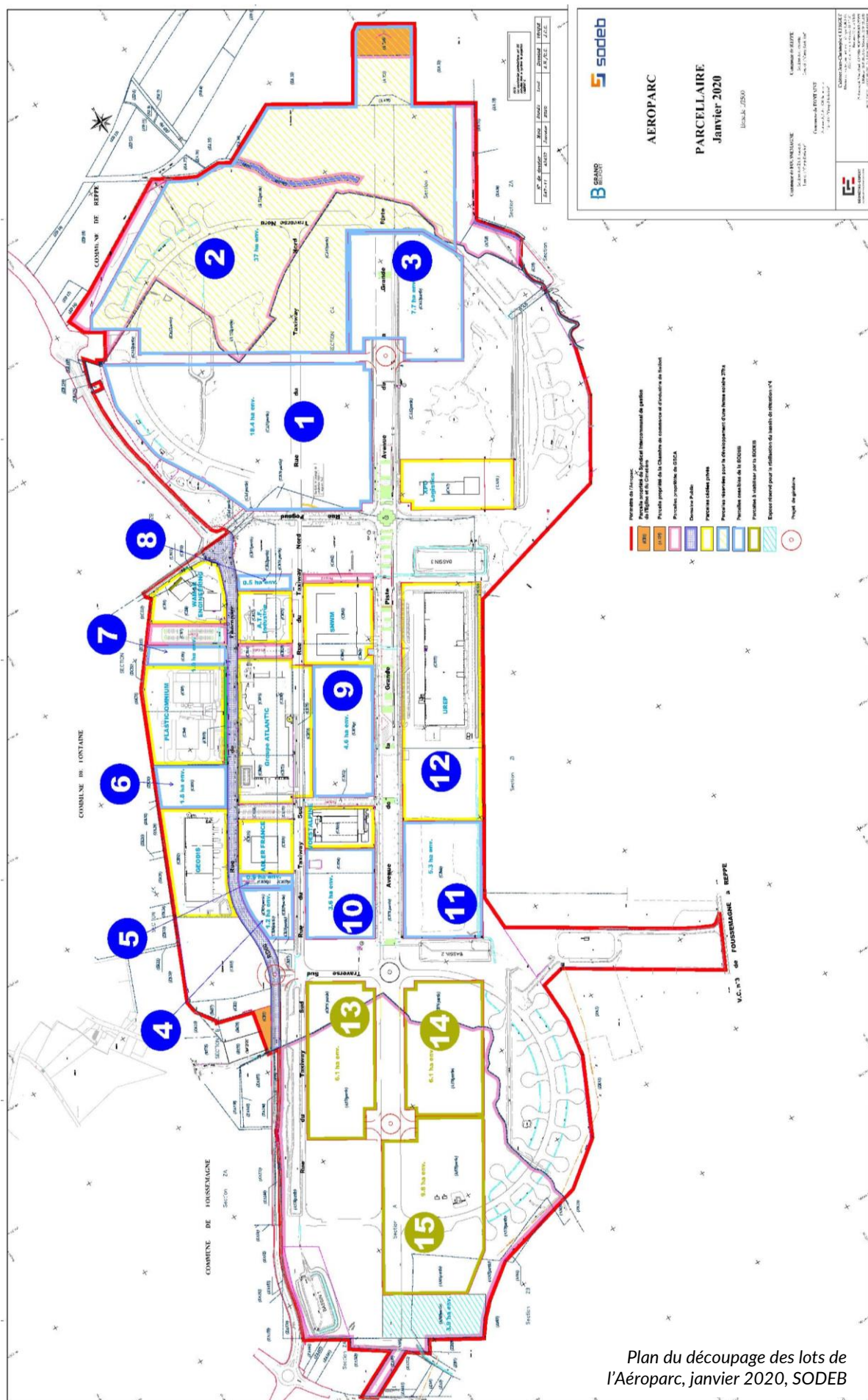
Foussemagne

> Aéroparc, plan de situation

-  Site économique de l'Aéroparc
-  ZAC de l'Aéroparc
-  Projet d'extension de la ZAC

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mai 2021.
Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020.





II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le présent projet de modification du PLU de la commune de Foussemagne définit les nouvelles règles de constructibilité sur le site de l'Aéroparc permettant ainsi l'implantation de nouvelles constructions dans le respect de l'autorisation environnementale récemment délivrée.

Le PLU actuellement en vigueur comporte des dispositions qui se révèlent contraignantes au vu du nouveau découpage des lots et de l'évolution des besoins des entreprises, dont notamment :

- la zone IAUy2, correspondant à l'ancienne piste, qui doit pour partie être désimperméabilisée ;
- la ligne d'implantation qui contraint le dernier lot au sud-est du site économique ;
- les hauteurs qui doivent être augmentées car elles ne sont plus en accord avec les besoins actuels des process industriels ;
- les règles de stationnement trop exigeantes qui ne correspondent pas à la vocation économique de l'Aéroparc.

Ces adaptations, ainsi que les attendus de l'autorisation environnementale, nécessitent de revoir le zonage : redécoupage des zones à urbaniser à vocation économique et création d'une zone naturelle spécifique au site de l'Aéroparc.

Le projet comporte :

- Une modification du plan de zonage ;
- Une modification du règlement écrit, notamment des zones IAUy et N ;
- Une nouvelle orientation d'aménagement (OA).

A- Modifications du plan de zonage



1- Changement de zone

Le zonage s'appuie sur le nouveau découpage des lots. Ce nouveau zonage, notamment le classement en secteur Ny, correspond aux mesures d'évitement destinées à protéger les milieux et les espèces en présence.

La différenciation entre les différentes zones IA Uy1 (a, b et c) est supprimée au profit d'une seule zone IA Uy. La zone IA Uy2 est supprimée. Un nouveau secteur, Ny, de la zone naturelle et forestière est créé afin notamment d'introduire la possibilité de restaurer le milieu (notamment les zones humides), de créer des mares, et d'obliger la création de passages pour la petite faune au sein des clôtures.



2- Évolution de la ligne d'implantation

La nouvelle ligne d'implantation s'arrête au niveau des lots 13 et 14 (soit au niveau de l'aire de retournement). En effet, au vu de la configuration du lot 15, la ligne d'implantation actuelle grève de manière importante la constructibilité du lot. Le nouveau parti d'aménagement prévoit également une réduction de la place réservée aux infrastructures, afin de désimperméabiliser une partie de cette ancienne piste. Aussi, la suppression de la ligne d'implantation au niveau du lot 15 est également cohérente avec ces nouvelles dispositions.

(se reporter aux cartes p.8 et au plan du découpage des lots p.5)

3- Inscription de nouveaux éléments du paysage

Lors de l'étude d'impact menée sur le site de l'Aéroparc, plusieurs éléments de types haies ou boisements ont été identifiés comme étant à préserver. Ces éléments viennent compléter les haies et bosquets qui sont déjà identifiés par le PLU en vigueur. Les règles relatives à ces ensembles paysagers sont les mêmes que celles inscrites dans le PLU en vigueur.

(se reporter aux cartes p.8)



B- Adaptations du règlement écrit de la zone IAUy

(cf. la partie sur les extraits du règlement présentant les évolutions p.13)

1- La suppression des distinctions entre les différents secteurs IAUy au profit d'une seule zone

Au vu du nouveau découpage des lots, et du recul des zones constructibles par rapport au village de Foussemagne, la distinction de plusieurs secteurs, liée notamment à l'intégration paysagère de l'Aéroparc, n'est plus aussi pertinente. En effet, la végétation qui s'est développée au sein du site économique mérite d'être préservée, et joue d'ores-et-déjà le rôle d'écran végétal.

Aussi, les secteurs IAUy1a, IAUy1b et IAUy2 sont fusionnés pour partie au profit d'une **nouvelle zone IAUy**, et les secteurs IAUy1b, IAUy1c et IAUy2 sont supprimés pour partie au profit d'un **nouveau secteur Ny**.

- ✓ Le caractère de la zone IAUy est supprimé. Ces dispositions sont souvent sources de contentieux et ne contiennent pas un caractère réglementaire. Pour plus de clarté, il convient de les supprimer.

- ✓ Articles 1 et 2 : Occupation ou utilisation des sols interdites et admises sous condition

Les conditions d'occupation du sol sont inchangées. Celles afférentes au secteur IAUy1c sont supprimées, étant donné que ce secteur devient une zone naturelle (secteur Ny).

- ✓ Articles 3 et 4 : Accès, voirie et desserte par les réseaux

Les règles imposant de larges voies de desserte sont supprimées. Les modalités d'aménagement ne sont plus les mêmes au sein du site de l'Aéroparc.

Les articles concernant les réseaux sont également retravaillés afin de correspondre à la réalité du terrain, notamment en matière d'eaux pluviales (les études du sol ont démontré que le sol ne permet pas l'infiltration, aussi, les bassins de rétention sont dimensionnés pour répondre aux besoins des espaces privés et publics).

- ✓ Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent se rapprocher de la limite séparative. Cette disposition permet une densification du site économique.

- ✓ Article 10 : Hauteur des constructions

La détermination des règles de hauteur a été revue en fonction de la réalité du terrain, et des besoins actuels des porteurs de projet. En effet, les process industriels ont évolué, et les hauteurs doivent être revues à la hausse pour répondre à ces techniques. Par ailleurs, comme précisé précédemment, les écrans de végétaux actuels sont préservés et assurent l'insertion paysagère des bâtiments.

La règle de hauteur est fixée de manière à maintenir une certaine harmonie sur l'ensemble de l'Aéroparc, toutefois, la cote NGF est plus faible sur Foussemagne, avec un terrain en légère déclivité par rapport à la commune de Fontaine.

✓ Article 11 : Aspect extérieur

Le changement principal réside dans l'obligation d'aménager des passages à faune afin de prendre en compte les prescriptions de l'autorisation environnementale. La couleur des clôtures est également ajustée, en cohérence avec les couleurs déjà présentes au sein du site économique.

✓ Article 12 : Stationnement

Les règles actuelles de stationnement sont un renvoi vers les règles générales adaptées au village de Foussemagne. Au vu de la dimension du site de l'Aéroparc, il est nécessaire de revoir ces règles de stationnement qui sont trop exigeantes par rapport aux besoins des entreprises et également de les adapter pour ne pas générer une imperméabilisation trop forte des lots.

✓ Article 13 : Espaces libres et plantations

Les attentes en matière de traitement paysager ont évolué. Désormais, les prairies qui doivent être privilégiées au sein des espaces libres de l'Aéroparc. À ce titre, des dispositions contractuelles sont prévues avec les acquéreurs des différents lots.

Les porteurs de projets doivent tout de même prévoir d'arborer les espaces de stationnement. Le règlement définit une force minimum pour les arbres à planter afin de garantir un effet paysager dès la création du stationnement.

La liste des essences locales, en annexe du règlement actuel, est également modifiée afin d'être en accord avec les principes d'aménagement paysager retenus pour l'Aéroparc.

- ✓ Pour être en cohérence avec la législation actuelle, les articles 5 et 14 sont supprimés.

2- La création d'un secteur Ny

Le secteur Ny est créé en zone naturelle et forestière afin de préciser dans les conditions générales de l'utilisation du sol que :

- les mares et les ouvrages nécessaires au traitement des eaux pluviales sont autorisés ;
- les travaux de restauration du milieu sont autorisés, notamment pour la préservation des zones humides.

La création de ce secteur permet également d'aborder les règles concernant les clôtures afin de garantir leur perméabilité pour la petite faune, notamment aux abords des bassins de rétention.

Les règles garantissant la protection des éléments du paysage sont également rappelées dans ce secteur (avec un renvoi à la liste des essences locales modifiée).

Pour être en cohérence avec la législation actuelle, les articles 5 et 14 sont également supprimés pour la zone N.

C- Orientation d'aménagement du site de l'Aéroparc

(cf. la partie 'Orientations d'aménagement' p.46)

Malgré le classement en zone à urbaniser, aucune orientation d'aménagement n'est prévue par le PLU en vigueur sur le site de l'Aéroparc. Les orientations d'aménagement sont à présent obligatoires pour chaque zone à urbaniser, c'est pourquoi la présente modification prévoit des orientations d'aménagement pour ce secteur, en cohérence avec le règlement et certains principes portés par l'autorisation environnementale.

III. INCIDENCES DU PROJET

A- Sur le PLU

1- Au niveau du rapport de présentation

La redéfinition des zones IAUy et la création d'un secteur Ny modifient la répartition des superficies. Le nouveau tableau de superficie des zones est donc le suivant :

Zones	Superficies du PLU avant modification (ha)	Superficies du PLU après modification (ha)
ZONES URBAINES		
UA	37,85	37,85
UL	6,27	6,27
UX	5,26	5,26
Total zones urbaines	49,38	49,38
ZONES A URBANISER		
IAU	4,9	4,9
IAUy1a	22,2	
IAUy1b	10,34	
IAUy1c	2,53	
IAUy2	5,61	
IAUy		21,30
IAUx	2,34	2,34
IIAU	10,75	10,75
Total zones à urbaniser	58,67	39,29
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
Aa	169,24	169,24
Ab	5,54	5,54
Nj	1,56	1,56
N	225,5	225,5
Ny		19,38
Total zones agricoles et naturelles	401,84	421,22
TOTAL ZONES DU PLU	509,89	509,89

Valeurs calculées par informatique et arrondies à l'hectare supérieur
(*) Somme des valeurs réelles (non arrondies).

2- Au niveau du règlement

- Le règlement des zones IAUy et N est modifié ;
- La liste des essences locales en annexe du règlement est modifiée ;
- Le plan de zonage est modifié avec la redéfinition des zones au sein du site de l'Aéroparc, la ligne d'implantation est réduite et des éléments du paysage à protéger sont ajoutés.

3- Au niveau des orientations d'aménagement

Création d'une nouvelle orientation d'aménagement pour le site de l'Aéroparc.

B- Sur l'environnement

L'aménagement du site de l'Aéroparc a des impacts sur l'environnement. Ceux-ci ont été identifiés, et des mesures d'évitement, réduction et compensation ont été définies. Celles-ci sont intégrées dans l'autorisation environnementale qui a été délivrée par le Préfet du Territoire de Belfort le 2 décembre 2020.

Le présent projet de modification du PLU ne fait qu'intégrer les éléments de cette autorisation environnementale. Il permet notamment de réduire les surfaces prévues à l'urbanisation et renforce la protection des éléments boisés existants.

Ainsi, l'adaptation du PLU n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'environnement par rapport à ceux identifiés et pour lesquels des compensations sont prévues par l'autorisation environnementale.

En outre, et pour la bonne information du public, l'ensemble des documents, y compris l'étude d'impact réalisée en 2019 sur l'intégralité du site de l'Aéroparc, est toujours consultable sur le site de la Préfecture au lien suivant :

<https://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Participation-du-public-consultations-et-enquetes-publiques-closes/AEROPARC-DE-FONTAINE-SODEB-Autorisation-environnementale>

IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La présente modification est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43 et L.153-44 du code de l'urbanisme.

À ce titre, elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, la modification du PLU n'a pas non plus pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le présent dossier de modification est

- notifié aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort, aux présidents du conseil régional et du conseil départemental, au président du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, au président du Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort, aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA).
- transmis à la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale** (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exigent les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme

À l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en Préfecture dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Extraits du règlement présentant les évolutions

En rouge, les éléments supprimés ;
En bleu, les éléments ajoutés.

Titre I – Dispositions générales

[...]

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

[...]

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2, 3, 4 et 5 du titre III du présent règlement, sont :

[...]

- la zone **IAUy1** ~~divisé en 3 secteurs : IAUy1a, IAUy1b, IAUy1c~~
~~▪ la zone IAUy2~~

[...]

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre N. Les dispositions du chapitre 1 du titre V du présent règlement s'y appliquent.
La zone N comprend un **secteur de zone Nj** et un **secteur Ny**.

[...]

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

[...]

Chapitre III : Dispositions applicables à la zone **IAUy1**

Caractère de la zone :

~~La zone IAUy1 est une zone naturelle, desservie ou non par des équipements correspondants à la ZAC de l'Aéroparc. Elle a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'activités, y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement.~~

~~Elle comprend trois secteurs :~~

- ~~— Le secteur de zone IAUy1a situé de part et d'autre de l'ancienne piste d'atterrissage, est destiné à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle.~~
- ~~— Le secteur de zone IAUy1b est un secteur dont la sensibilité paysagère motive la définition des hauteurs maximales admises plus faibles que dans le secteur de zone IAUy1a.~~
- ~~— Le secteur de zone IAUy1c qui couvre les franges de l'Aéroparc, est destiné principalement à la réalisation d'aménagement d'intégration paysagère du futur parc d'activités industrielles. Il pourra toutefois accueillir un équipement public ou de service collectif.~~

~~La zone IAUy1 est urbanisable sous réserve d'un aménagement paysager protégeant les vues depuis Fousse-magne : rideau boisé, merlon planté ...~~

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 IA Uy1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions isolées de toute nature ne respectant pas les conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 IA Uy1,
- les constructions d'habitation à l'exception de celles admises à l'article 2,
- les établissements commerciaux qui ne sont pas liés à une activité de production installés sur l'aéroparc,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à l'activité de l'implantation,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement de caravanes,
- les installations classées de type SEVESO seuil haut, et autres installations classées apportant des nuisances à proximité du village et des zones de loisirs (bruit, odeur, fumée),
- la création de carrières et de ballastières ainsi que la création d'étangs à l'exception de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

Article 2 IA Uy1 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. Les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux articles 11 et 13 de la zone AU.

- Dans les secteurs de zone IA Uy1a et IA Uy1b

I. Conditions de l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont admises à condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement qui doivent :

- être compatible avec l'aménagement et l'utilisation cohérente de l'ensemble des terrains de la zone et notamment ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- être directement raccordable aux réseaux publics existants à proximité de la zone.

II. Sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'urbanisation fixées ci-dessus :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 1 IA Uy1,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, admises sous conditions :
 - toutes les constructions admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage vu depuis le village de Foussemagne.

- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements admis.

Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par entreprise. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités sauf pour des raisons de sécurité ou nuisances éventuelles générées par l'activité.

- Les dépôts et stockage de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la route principale d'accès, et qu'ils soient ceinturés d'un écran végétal.
- Les affouillements et exhaussements de sol dès qu'ils sont en rapport direct avec les travaux d'aménagement et les occupations et utilisations du sol admis.
- Les activités précaires liées à la maintenance ou à l'animation de la zone n'exigeant pas la réalisation de surfaces bâties.
- Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
- Les installations classées SEVESO à condition de ne pas être classées « seuil haut ».
- Les bâtiments logistiques à conditions d'être liées aux activités de production ou d'assemblage admis dans la zone.

III. Nonobstant les dispositions définies ci-dessus et dans le caractère de la zone, sont admis sans conditions d'urbanisation, les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, à condition qu'ils soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.

● Dans le secteur de zone IAUy1c

~~Nonobstant les dispositions définies dans le caractère de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :~~

- ~~— L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.~~
- ~~— Les constructions et installations, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la destination de la zone et leur organisation rationnelle.~~
- ~~— Les opérations prévues en emplacements réservés (piste cyclable à vérifier).~~
- ~~— Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone.~~
- ~~— Les activités précaires liées à la maintenance ou à l'animation de la zone n'exigeant pas la réalisation de surfaces bâties.~~
- ~~— Les travaux et installations liés à la réalisation d'aménagement paysager.~~
- ~~— Les équipements publics ou à usage collectif.~~
- ~~— Les démolitions.~~

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 IAUy1 : Accès et voirie

Accès

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (Art. 111-4).

Dans tous les cas, le positionnement des accès peut être subordonné au respect des plantations d'arbres et contraintes d'aménagement existantes ou projetées de l'espace public le long des voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès communs à plusieurs établissements sont admis.

Les accès principaux devront obligatoirement déboucher sur la voie de desserte principale.

Voirie

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

~~Les voies de desserte secondaires comptent 18 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large ; d'un accotement engazonné de 5,50 m de large comprenant un trottoir de 2 m de large ; d'un accotement engazonné de 5 m de large.~~

~~La contre-allée compte 18 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large, d'un merlon planté de 12 m de large bordé d'un accotement engazonné de 2,50 m de large ; d'un accotement engazonné de 3,50 m de large.~~

Article 4 IAUy1 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation admis doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

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

Assainissement

1. Eaux usées

~~Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, après signature d'une convention de raccordement avec la commune de Fontaine, gestionnaire de ce réseau.~~

~~Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises à un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant évacuation dans le réseau public d'eaux usées.~~

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

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

2. Eaux pluviales

~~La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant.~~

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

Electricité, téléphone, gaz, télédiffusion

Les lignes publiques d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de gaz sont enterrées, par conséquent, les branchements privés doivent l'être également.

~~En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.~~

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

Article 5 IAUy1 : Caractéristiques des terrains

~~Non réglementé.~~

Article 6 IA Uy1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone. Les autres installations (tel que les abris isolés, les aires de stationnement à l'exception de celles destinées aux visiteurs, les dépôts, ...) devront respecter les marges de recul prescrites par le présent règlement.

Article 7 IA Uy1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Article 8 IA Uy1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifiée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

Article 9 IA Uy1 : Emprise au sol

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

Article 10 IA Uy1 : Hauteur des constructions

~~La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la façade à compter du niveau moyen du terrain naturel avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol. Les dispositifs techniques de faible emprise, tel que les éoliennes, cheminées, paratonnerres, silos, tours de fabrication ou éléments architecturaux peuvent ne pas être soumis à des règles de hauteur maximales.~~

- ~~• Dans le secteur de zone IA Uy1a, la hauteur maximale des constructions, mesurée entre le terrain naturel et le sommet de l'acrotère ou l'égout du toit, ne pourra excéder 12 m.~~
- ~~• Dans le secteur de zone IA Uy1b, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 m.~~
- ~~• Dans le secteur de zone IA Uy1c, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 m mesurés entre le terrain naturel et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère.~~

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- la cote NGF 382 par rapport au terrain naturel,
- 20 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain fini après travaux.

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

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

Article 11 IA Uy1 : Aspect extérieur

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.

Façades :

- Les façades devront utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi les références RAL (ou équivalent) désignées ci-après :
 - Teintes RAL : 1002 1015 1019 5024 6034 7006
7032 7033 7035 7042
- Les extensions des constructions devront être réalisées dans les mêmes matériaux et couleur que le bâtiment d'origine.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Clôtures :

- Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudés à maille rectangulaire ~~de couleur gris foncé~~ dont la couleur doit être dans la gamme des gris (de préférence, RAL 7016), et d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.
- Les portails seront coulissants ou ouvrants, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Ils seront métalliques et à claire-voie et de couleur identique ou similaire à celle des clôtures.

Les clôtures doivent aménager des passages perméables à la faune :

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

Article 12 IA Uy1 : Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement de la zone UA.

[grille extraite du règlement de la zone UA]

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
✧ Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective) Par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette	1
✧ Constructions à usage de bureaux, d'administration des secteurs publics ou privés Par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette	3
✧ Constructions à usage d'activités diverses : Pour 50 m² de surface hors œuvre nette	1
✧ Constructions à usage d'entrepôt Pour 100 m² de surface hors œuvre nette	1
✧ Constructions à usage commercial En dehors des grande surfaces : pour 25 m² de surface hors œuvre nette	1
✧ Hôtels et restaurants Pour 10 chambres d'hôtels Pour 5 m² de salle de restaurant, café ou brasserie	5 1
✧ Salles de réunions et de spectacles : pour 5 sièges	1
✧ Établissement d'enseignement : par classe	1
✧ Les équipements exceptionnels - Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. - Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation.	
* Il est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire	

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

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

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

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

Article 13 IA Uy1 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés avec des essences locales, de feuillus.
Au moins 20% de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être traité en espace vert (en dehors de toute minéralisation).
- Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées, entre les places de stationnement, avec des essences locales de feuillus à raison de d'au moins 1 arbre à haute tige minimum, à tige fléchée ou couronnée, de force 14/16 minimum, pour 3 places par tranche entamée de 10 places de stationnement.
- ~~- A l'exception des voies d'accès, des parkings visiteurs et des ouvrages techniques admis aux articles 6 et 7, les espaces compris entre la voie publique et la façade bâtie principale (marge de recul minimale) devront être traités en pelouse dépourvue d'arbres, et ne pourront en aucun cas être le lieu de stockage à l'air libre.~~
- ~~- Dans le secteur de zone IA Uy1a et IA Uy1b, les espaces libres de toute construction seront aménagés en pelouse rase laquelle sera plantée avec des arbres d'essence locale à raison d'un arbre tous les 2500 m² de surface de parcelle.~~
- ~~- Dans le secteur de zone IA Uy1c, les espaces seront boisés par un peuplement d'arbres à grand développement agrémenté d'arbustes. Cet espace boisé sera suffisamment dense et haut de manière à créer une barrière visuelle depuis le village de Fousse-magne. Les bâtiments s'inséreront dans ce parc boisé.~~
- Si cela est nécessaire visuellement depuis le village, un merlon planté sera réalisé.
- Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Ensemble arboré à protéger ou à réaliser** » seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 IA Uy1 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non-réglementé.

Chapitre IV : Dispositions applicables à la zone IA Uy2

- ~~- Le secteur de zone IA Uy2 correspond aux terrains situés au centre de la piste Aéroportuaire, entre les deux voies de desserte principale.~~

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 IA Uy2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ~~- les constructions isolées de toute nature ne respectant pas les conditions d'urbanisation fixées à l'article [2] IA Uy2,~~
- ~~- les constructions d'habitation,~~
- ~~- les remises et abris de jardin,~~
- ~~- les bâtiments agricoles,~~
- ~~- les habitations légères de loisirs,~~
- ~~- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à une activité fonctionnant dans la zone,~~
- ~~- les parcs d'attraction,~~
- ~~- les dépôts de déchets non autorisés,~~

- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules si ils ne dépendent pas d'une activité admise dans la zone;
- les terrains de camping aménagés;
- les terrains de caravanage;
- le stationnement de caravanes;
- la création de carrières et de ballastières ainsi que la création d'étangs à l'exception de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

Article 2 IAUy2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

I. — Conditions de l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont admises à condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement qui doivent :

- être compatible avec l'aménagement et l'utilisation cohérente de l'ensemble des terrains de la zone et notamment ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- être directement raccordable aux réseaux publics existants à proximité de la zone.

II. — Sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'urbanisation fixées ci-dessus :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 1 IAUy2;
- les occupations et utilisations du sol suivantes, admises sous conditions :
 - les affouillements et exhaussements de sol dès qu'ils sont en rapport direct avec les travaux d'aménagement et les occupations et utilisations du sol admis;
 - les bâtiments d'équipements liés au fonctionnement de la zone;
 - les constructions d'ordre culturel, de sport et de loisirs
 - les établissements commerciaux de détail;
 - les constructions à usage de bureaux et de services;
 - les hôtels;
 - les ouvrages de production et de distribution d'énergie électrique à condition qu'ils soient liés à la desserte des O.U.S. admises dans la zone.

III. Nonobstant les dispositions définies ci-dessus et dans le caractère de la zone, sont admis sans conditions d'urbanisation, les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, à condition qu'ils soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 IAUy2 : Accès et voirie

Accès

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (Art. 111-4).

Dans tous les cas, le positionnement des accès peut être subordonné au respect des plantations d'arbres et contraintes d'aménagement existantes ou projetées de l'espace public le long des voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès communs à plusieurs établissements sont admis.

Les accès principaux devront obligatoirement déboucher sur la voie de desserte principale.

Voirie

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

Les voies de desserte principale de la zone comptent 21 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large ; d'un trottoir de 3 m de large situé en bordure de chaussée ; d'un accotement de 10,50 m de large comprenant les dispositifs de collectes des eaux pluviales, un engazonnement, et un trottoir accompagné ou non d'une piste cyclable.

Les voies de desserte secondaires comptent 18 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large ; d'un accotement engazonné de 5,50 m de large comprenant un trottoir de 2 m de large ; d'un accotement engazonné de 5 m de large.

Article 4 IAUy2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation admis doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

1. Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, après signature d'une convention de raccordement avec la commune de Fontaine, gestionnaire de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises à un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant évacuation dans le réseau public d'eaux usées.

2. Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant.

Electricité, téléphone, gaz, télédiffusion

Les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz sont enterrées, par conséquent, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 IAUy2 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 IAUy2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dans le secteur de zone IAUy2 :

Sauf dispositions graphiques contraire, les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone. Les autres installations (tel que les abris isolés, les aires de stationnement à l'exception de celles destinées aux visiteurs, les dépôts, ...) devront respecter les marges de recul prescrites par le présent règlement.

Article 7 IAUy2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Article 8 IAUy2 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifiée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

Article 9 IAUy2 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IAUy2 : Hauteur des constructions

Mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la façade à compter du niveau moyen du terrain naturel avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol. Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, éoliennes ...

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 m mesurés entre le terrain naturel et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère.

Article 11 IAUy2 : Aspect extérieur

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.

Façades :

- Les façades devront utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi :
 - les références RAL (ou équivalent) désignées ci-après : teintes RAL 1002, 1015, 1019, 5024, 6034, 7006, 7032, 7033, 7035, 7042
 - les couleurs du « Guide de la couleur dans le Territoire de Belfort » : couleurs 1, 16, 22, 25, 26, 27
 - les matériaux naturels issus du bois.
- Les extensions des constructions devront être réalisées dans les mêmes matériaux et couleur que le bâtiment d'origine.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Article 12 IAUy2 : Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement de la zone UA.

Article 13 IAUy2 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

~~Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés avec des essences locales (voir liste en annexe).~~

~~20% de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être traité en espace vert (en dehors de toute minéralisation).~~

~~Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées avec des essences locales à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 3 places.~~

~~Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « Espace à paysager » seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe.~~

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 IAUy2 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

~~Non réglementé.~~

[...]

Titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Chapitre I : Règlement applicable à la zone N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

La zone N comprend ~~un~~ deux secteurs spécifiques : le secteur Nj, identifiant le Parc et le Château de Fousseماغne et le secteur Ny correspondant aux zones hors lot de l'Aéroparc.

Dans les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Zone inondable** », toutes les occupations et utilisations du sol sont réglementées par le Plan de protection et d'Exposition aux Risques annexés au présent règlement.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 N ci-dessous,
2. La création d'étangs,
3. Les lignes aériennes de transports d'énergie électrique, à l'exception de celles visées à l'article 2 N,
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 N.
5. En secteur Ny, les travaux en vue de la création d'étangs, de plans d'eau, à l'exception des mares et de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. Les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux articles 11 et 13 de la zone AU.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. ~~Dans toute la zone~~ En zone N et secteur Nj
 1. L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique aériennes existantes, ainsi que les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes,
 2. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
 3. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé,
 4. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

5. Les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux,
6. Les abris d'une emprise au sol maximale de 10 m², à condition qu'ils respectent les dispositions fixées aux articles 10 N et 11 N,
7. Les ruchers,
8. Les postes de tirs de chasse, dans les espaces forestiers, sous réserve de respecter une emprise maximale de 1 m²,
9. Les constructions légères liées aux activités de loisirs, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 10 m² et d'être située hors des zones humides,
10. Les aires de stationnement liées à ces occupations du sol,
11. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à condition que cette extension ne dépasse pas 30 m² de SHOB et sans changement de destination.

2. En secteur Ny

Sont admis :

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

[...]

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 N : Accès et voirie

Accès

- 2.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.
- 2.2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

- 2.3. La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Voirie

1. Dimensionnement et formes

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

Les matériaux de revêtement des voiries doivent respecter la nature des espaces environnantes. Les revêtements bitumineux, bétonnés sont interdits.

2. Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.

Article 4 N : Desserte par les réseaux

Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par un branchement au réseau public d'eau potable.

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau d'assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositions adaptés au terrain de l'opération.

Réseau d'électricité, téléphone, gaz, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 N : Caractéristiques des terrains

Non-réglémenté.

Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée aux distances suivantes :
 - 15 mètres comptés à partir de l'axe des RD,
 - 4 mètres comptés à partir de l'axe des voies privées, des chemins ruraux ou d'exploitation,
 - 6 mètres depuis les berges des cours d'eau ou des fossés.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que les postes de transformation électrique etc. qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 m de l'alignement.

Article 7 N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sauf dispositions graphiques contraires, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 (trois) mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Article 8 N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Article 9 N : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 N : Hauteur des constructions

Mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc ...

Dispositions générales

1. La hauteur maximale absolue des abris à animaux est fixée à 3,50 m.

Dispositions particulières

1. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - Aux équipements d'infrastructure qui sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
 - Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.

Article 11 N : Aspect extérieur

1. 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, 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.

2. Abris

Leur emprise au sol ne pourra excéder 10 m². Ils doivent être constitués d'une ossature et d'un bardage en bois qui resteront apparents et naturels, et dont la couleur s'harmonise avec l'environnement. Ils devront être ouverts sur au moins un côté.

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

Article 12 N : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.

Article 13 N : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.
2. En cas de construction nouvelle, les plantations existantes sur le terrain devront être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.
3. Toute intervention sur un élément protégé au sens de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme et défini comme tel sur le document graphique est soumise à autorisation préalable.
 - 3.1. Les plantations existantes repérées devront être préservées ou plantées et entretenues comme telles.
 - 3.2. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.
 - 3.3. Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les plantations repérées sur le document graphique.
 - 3.4. Seuls les aménagements publics de type réseaux ou voiries ainsi que les entretiens courants de la végétation et les interventions pour raisons phytosanitaires pourront être autorisés. Dans l'hypothèse où ces travaux entraînent l'abattage de cette végétation, celle-ci devra être remplacée de manière à recréer l'alignement sur la voie ou à s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.
 - 3.5. Le long des cours d'eau et fossés, il est interdit de réduire la perméabilité du sol et tout abattage d'arbre est prohibé (sauf cas de force majeure : foudre, tempête, et intervention phytosanitaire). Toute plantation réalisée devra l'être avec des essences adaptées au milieu.
4. En secteur Ny, les espaces repérés au plan de zonage par la mention « Ensemble arboré à protéger ou à réaliser » sont aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 N : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

~~Non-réglémenté.~~

[...]

ANNEXES

Liste des essences végétales à planter sur l'Aéroparc

~~Les essences à utiliser dans les espaces repérés au plan par les mentions « Plantations à réaliser » et « Espaces à paysagers » sont :~~

I. ARBRES

Abies en variété

Alisier	Sorbus torminalis
Aulne à feuille de cœur	Alnus cordata
Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Bouleau	Betula alba
Charme commun	Carpinus betulus
Charme houblon	Ostrya carpinifolia
Chêne des marais	Quercus palustris
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata
Chêne rouge d'Amérique	Quercus borealis
Cormier	Sorbus domestica
Erable champêtre	Acer campestre
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Merisier	Prunus avium
Merisier à grappe	
Peuplier d'Italie	Populus nigra Italica
Pins en variétés	
Saule marsault	Salix caprea
Saule blanc	Salix alba
Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia
Platane commun	Platanus acerifolia
Tilleul des bois	Tillia cordata
Tilleul de Hollande	Tillia platyphyllos
Hêtre	Fagus fagus
Chêne chevelu	Quercus Cerris
Chêne à Lattes	Quercus Imbricaria
Bouleau verruqueux	Betula pendula
Érable plane	Acer Platanoïdes
Érable sycomore	Acer Pseudoplatanus

II. ARBUSTES ET GRAMINÉES (à titre indicatif), hauteur < 3 m

Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Noisetier	Corylus Maxima
Sureau	Sambucus nigra
Aubépine	Crataegus Crataegus
Houx	Ilex
If	Taxus Baccata

III. ARBUSTES À FLEURS

Deutzia	Deutzia scabra
Forsythia	
Seringat	Philadelphus
Spirée	Spirea vanhouttei

Symphorine	Symphoricarpos
Weigelia	
Lilas	Syringa
Hibiscus-syriacus	Althéa
Troène	Ligustrum
Saule pourpre 'Nana'	Salix purpurea 'Nana'
Cornouiller stolonifère 'Kelseyii'	Cornus Stolonifera 'Kelsey'
Herbe aux écouvillons 'Hameln'	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'
Fétuque bleue	Festuca glauca
Roseau de Chine	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'
Spirée bleue 'Heavenly Blue'	Caryopteris clandonensis 'Heavenly blue'
Rosier rugueux	Rosa Rugosa
Viorne lantane	Viburnum Lantana
Églantier	Rosa Canina
Saule cendré/gris	Salix Cinerea

Règlement modifié

Titre I – Dispositions générales

[...]

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

[...]

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2, 3, 4 et 5 du titre III du présent règlement, sont :

[...]

- la zone **IAUy**

[...]

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre **N**. Les dispositions du chapitre 1 du titre V du présent règlement s'y appliquent. La zone **N** comprend un **secteur de zone Nj** et un secteur Ny.

[...]

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

[...]

Chapitre III : Dispositions applicables à la zone IAUy

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 IAUy : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions isolées de toute nature ne respectant pas les conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 IAUy,
- les constructions d'habitation à l'exception de celles admises à l'article 2,
- les établissements commerciaux qui ne sont pas liés à une activité de production installés sur l'aéroparc,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à l'activité de l'implantation,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement de caravanes,
- les installations classées de type SEVESO seuil haut, et autres installations classées apportant des nuisances à proximité du village et des zones de loisirs (bruit, odeur, fumée),
- la création de carrières et de ballastières ainsi que la création d'étangs à l'exception de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

Article 2 IAUy : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. Les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux articles 11 et 13 de la zone AU.

I. Conditions de l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont admises à condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement qui doivent :

- être compatible avec l'aménagement et l'utilisation cohérente de l'ensemble des terrains de la zone et notamment ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- être directement raccordable aux réseaux publics existants à proximité de la zone.

II. Sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'urbanisation fixées ci-dessus :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 1 IAUy,
- les occupations et utilisations du sol suivantes, admises sous conditions :
 - toutes les constructions admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage vu depuis le village de Foussemagne.
 - Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements admis.

Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par entreprise. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités sauf pour des raisons de sécurité ou nuisances éventuelles générées par l'activité.

- Les dépôts et stockage de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la route principale d'accès, et qu'ils soient ceinturés d'un écran végétal.
- Les affouillements et exhaussements de sol dès qu'ils sont en rapport direct avec les travaux d'aménagement et les occupations et utilisations du sol admis.
- Les activités précaires liées à la maintenance ou à l'animation de la zone n'exigeant pas la réalisation de surfaces bâties.
- Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
- Les installations classées SEVESO à condition de ne pas être classées « seuil haut ».
- Les bâtiments logistiques à conditions d'être liées aux activités de production ou d'assemblage admis dans la zone.

III. Nonobstant les dispositions définies ci-dessus et dans le caractère de la zone, sont admis sans conditions d'urbanisation, les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, à condition qu'ils soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 IAUy : Accès et voirie

Accès

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (Art. 111-4).

Dans tous les cas, le positionnement des accès peut être subordonné au respect des plantations d'arbres et contraintes d'aménagement existantes ou projetées de l'espace public le long des voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès communs à plusieurs établissements sont admis.

Les accès principaux devront obligatoirement déboucher sur la voie de desserte principale.

Voirie

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

Article 4 IAUy : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation admis doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

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

Assainissement

1. Eaux usées

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

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

2. Eaux pluviales

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

Electricité, téléphone, gaz, télédiffusion

Les lignes publiques d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de gaz sont enterrées, par conséquent, les branchements privés doivent l'être également.

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

Article 6 IAUy : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone. Les autres installations (tel que les abris isolés, les aires de stationnement à l'exception de celles destinées aux visiteurs, les dépôts, ...) devront respecter les marges de recul prescrites par le présente règlement.

Article 7 IAUy : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Article 8 IAUy : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifiée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

Article 9 IAUy : Emprise au sol

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

Article 10 IAUy : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- la cote NGF 382 par rapport au terrain naturel,
- 20 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain fini après travaux.

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

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

Article 11 IAUy : Aspect extérieur

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.

Façades :

- Les façades devront utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi les références RAL (ou équivalent) désignées ci-après :
 - Teintes RAL : 1002 1015 1019 5024 6034 7006
 7032 7033 7035 7042
- Les extensions des constructions devront être réalisées dans les mêmes matériaux et couleur que le bâtiment d'origine.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Clôtures :

- Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudés à maille rectangulaire dont la couleur doit être dans la gamme des gris (de préférence, RAL 7016), et d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.
- Les portails seront coulissants ou ouvrants, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Ils seront métalliques et à claire-voie et de couleur identique ou similaire à celle des clôtures.

Les clôtures doivent aménager des passages perméables à la faune :

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

Article 12 IAUy : Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres.

Normes de stationnement

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

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

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

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

Article 13 IAUy : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés avec des essences locales, de feuillus.
Au moins 20% de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être traité en espace vert (en dehors de toute minéralisation).
- Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées, entre les places de stationnement, avec des essences locales de feuillus à raison d'au moins 1 arbre, à tige fléchée ou couronnée, de force 14/16 minimum, par tranche entamée de 10 places de stationnement.
- Si cela est nécessaire visuellement depuis le village, un merlon planté sera réalisé.
- Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Ensemble arboré à protéger ou à réaliser** » seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

[...]

Titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Chapitre I : Règlement applicable à la zone N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

La zone N comprend deux secteurs spécifiques : **le secteur Nj**, identifiant le Parc et le Château de Foussesemagne et **le secteur Ny** correspondant aux zones hors lot de l'Aéroparc.

Dans les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Zone inondable** », toutes les occupations et utilisations du sol sont réglementées par le Plan de protection et d'Exposition aux Risques annexés au présent règlement.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 N ci-dessous,
2. La création d'étangs,
3. Les lignes aériennes de transports d'énergie électrique, à l'exception de celles visées à l'article 2 N,
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 N.
5. **En secteur Ny**, les travaux en vue de la création d'étangs, de plans d'eau, à l'exception des mares et de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. Les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux articles 11 et 13 de la zone AU.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. **En zone N et secteur Nj**
 1. L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique aériennes existantes, ainsi que les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes,
 2. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
 3. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé,
 4. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

5. Les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux,
6. Les abris d'une emprise au sol maximale de 10 m², à condition qu'ils respectent les dispositions fixées aux articles 10 N et 11 N,
7. Les ruchers,
8. Les postes de tirs de chasse, dans les espaces forestiers, sous réserve de respecter une emprise maximale de 1 m²,
9. Les constructions légères liées aux activités de loisirs, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 10 m² et d'être située hors des zones humides,
10. Les aires de stationnement liées à ces occupations du sol,
11. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à condition que cette extension ne dépasse pas 30 m² de SHOB et sans changement de destination.

2. En secteur Ny

Sont admis :

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

[...]

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 N : Accès et voirie

Accès

- 2.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.
- 2.2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

- 2.3. La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Voirie

1. Dimensionnement et formes

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

Les matériaux de revêtement des voiries doivent respecter la nature des espaces environnantes. Les revêtements bitumineux, bétonnés sont interdits.

2. Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.

Article 4 N : Desserte par les réseaux

Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par un branchement au réseau public d'eau potable.

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau d'assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositions adaptés au terrain de l'opération.

Réseau d'électricité, téléphone, gaz, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée aux distances suivantes :
 - 15 mètres comptés à partir de l'axe des RD,
 - 4 mètres comptés à partir de l'axe des voies privées, des chemins ruraux ou d'exploitation,
 - 6 mètres depuis les berges des cours d'eau ou des fossés.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que les postes de transformation électrique etc. qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 m de l'alignement.

Article 7 N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sauf dispositions graphiques contraires, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 (trois) mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Article 8 N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Article 9 N : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 N : Hauteur des constructions

Mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc ...

Dispositions générales

1. La hauteur maximale absolue des abris à animaux est fixée à 3,50 m.

Dispositions particulières

1. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - Aux équipements d'infrastructure qui sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
 - Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.

Article 11 N : Aspect extérieur

1. 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, 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.

2. Abris

Leur emprise au sol ne pourra excéder 10 m². Ils doivent être constitués d'une ossature et d'un bardage en bois qui resteront apparents et naturels, et dont la couleur s'harmonise avec l'environnement. Ils devront être ouvert sur au moins un côté.

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

Article 12 N : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.

Article 13 N : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.
2. En cas de construction nouvelle, les plantations existantes sur le terrain devront être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.
3. Toute intervention sur un élément protégé au sens de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme et défini comme tel sur le document graphique est soumise à autorisation préalable.
 - 3.1. Les plantations existantes repérées devront être préservées ou plantées et entretenues comme telles.
 - 3.2. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.
 - 3.3. Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les plantations repérées sur le document graphique.
 - 3.4. Seuls les aménagements publics de type réseaux ou voiries ainsi que les entretiens courants de la végétation et les interventions pour raisons phytosanitaires pourront être autorisés. Dans l'hypothèse où ces travaux entraînent l'abattage de cette végétation, celle-ci devra être remplacée de manière à recréer l'alignement sur la voie ou à s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.
 - 3.5. Le long des cours d'eau et fossés, il est interdit de réduire la perméabilité du sol et tout abattage d'arbre est prohibé (sauf cas de force majeure : foudre, tempête, et intervention phytosanitaire). Toute plantation réalisée devra l'être avec des essences adaptées au milieu.
4. **En secteur Ny**, les espaces repérés au plan de zonage par la mention « Ensemble arboré à protéger ou à réaliser » sont aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.

[...]

ANNEXES

Liste des essences végétales à planter sur l'Aéroparc

I. ARBRES

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

II. ARBUSTES ET GRAMINÉES, hauteur < 3 m

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

Orientations d'aménagement

DESCRIPTION DU SITE

L'Aéroparc est une zone d'activités implantée sur un ancien aérodrome militaire aménagé sur un vaste plateau dégagé, soit un espace essentiellement artificiel d'une superficie d'environ 240 hectares.

Il se situe principalement sur le ban communal de Fontaine (environ 168 ha). Sa partie sud est sur la commune de Fossemaigne (environ 41 ha) et sa pointe nord sur la commune de Reppe (environ 31 ha). Il est marqué principalement par l'axe majeur de la piste principale (près de 3 km de long) dont découle la composition d'ensemble de la zone et l'orientation générale des constructions. Les espaces qui le jouxtent sont à dominante agricole.

Ses limites physiques et visuelles sont :

- à l'ouest, le secteur agricole des Gouttes, qui fait office de coupure entre le village de Fontaine et la zone d'activités (mise à distance et limitation des vues grâce au relief en faible dépression) ; il s'agit d'un secteur paysager remarquable répertorié dans le Plan directeur Paysage du Grand Belfort ;
- à l'est, le cordon boisé de la Loutre qui fait écran entre le village de Reppe et la zone d'activités ;
- au sud, la vallée de la Saint-Nicolas et le village de Fossemaigne ;
- au nord, l'Aéroparc ouvre sur de vastes espaces agricoles avec une vue dégagée vers le massif des Vosges.

Pour rappel, le site de l'Aéroparc fait partie des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, dont l'aménagement a été confié à la SODEB. En tant qu'aménageur, celle-ci est bénéficiaire de l'autorisation environnementale délivrée par la Préfecture le 2 décembre 2020. Suite à cette autorisation, un suivi technique et scientifique concernant les mesures compensatoires sera réalisé pendant trente ans.

VOCATION DU SECTEUR

La vocation principale de l'Aéroparc est d'accueillir des activités logistiques, industrielles et tertiaires.

La superficie constructible représente environ 108 hectares, dont environ 19 ha sur la commune de Fossemaigne.

Un projet de centrale solaire dans la partie nord de l'Aéroparc (environ 37 ha) concerne les communes de Fontaine et Reppe.

INSERTION DES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS

Les bâtiments s'implanteront en retrait des voies existantes, sur une trame respectant la composition orthogonale du plan d'ensemble du site.

Leur volumétrie et leur aspect extérieur, matériaux et couleurs, tiendront compte de leur environnement afin de s'y inscrire au mieux.

ACCÈS ET DESSERTE

L'Aéroparc est desservi par l'échangeur de l'autoroute A36 et par la RD60.

Les accès routiers se feront par trois axes perpendiculaires à l'axe de l'ancienne piste principale et seront raccordés par des giratoires sur la RD60.

L'ensemble des voies circulées devra être adapté aux poids lourds.

Une desserte par les transports en commun sera déployée dans la zone.

En outre, le linéaire de l'ancienne piste principale, les axes perpendiculaires à celle-ci depuis les trois accès, ainsi que le linéaire de la RD60 seront doublés par une voie adaptée aux modes doux, séparée de la chaussée et offrant de bonnes conditions de confort et de sécurité.

STATIONNEMENT

Le stationnement se fera :

- sur les lots privés ;
- sur des parkings publics mutualisés répartis en plusieurs petits ensembles.

Toutes les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre par tranche entamée de 10 places.

ARMATURE PAYSAGÈRE

Le végétal prendra différentes formes :

- des arbres d'alignement en accompagnement des linéaires de desserte (voies principales et secondaires) en accord avec la composition orthogonale très affirmée en plan ; ces plantations d'alignement respecteront un recul suffisant de l'emprise viaire afin de tenir compte du développement futur de leur ramure et houppier sans gêner le passage des poids lourds ;
- des plantations d'aspect plus naturel en dehors de cette trame principale, notamment sous forme de haies en deux corridors transversaux est-ouest ;
- des bosquets et boisements existants qui seront conservés sauf motif sanitaire ou de sécurité impérieux - en cas de suppression, ils devront être restitués sous la forme de plantations au moins équivalentes en nature et en nombre et/ou surface ;
- la ripisylve de la Loutre qui sera maintenue pour son rôle de continuité écologique et de masque visuel depuis le village de Reppe ;
- la plantation des franges des lots constructibles en accompagnement des clôtures, pour la transition avec les espaces agro-naturels attenants et l'atténuation de l'impact visuel des constructions.

Pour toutes ces plantations, le choix se portera sur des essences locales variées, en majorité feuillues, adaptées aux effets attendus du changement climatique.

Les espaces libres devront être composés de prairies naturelles permettant de préserver la biodiversité au sein de l'Aéroparc. À cet effet, des mares et des refuges pour la petite faune (tas de bois et de pierre) seront disséminés en dehors des lots.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Les dalles béton de l'ancien aérodrome seront pour parties déconstruites dans un souci de désimperméabilisation, notamment sur l'axe majeur de l'ancienne piste principale.

CLÔTURES

Les lots seront clôturés au moyen de :

- panneaux en treillis soudés ;
- haies discontinues composées d'essences feuillues locales.

Les clôtures des lots devront être perméables à la petite faune.

Les bassins de rétention seront clôturés, ils doivent être inaccessibles à la grande faune, mais perméable à la petite faune (une maille fine devra être installée en partie basse du grillage, entrecoupée d'ouvertures).

ÉQUIPEMENT EN RÉSEAUX

Les réseaux de toute nature, notamment l'alimentation en eau potable, l'évacuation des eaux usées, l'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, seront adaptés en maillage et en dimensionnement pour répondre aux besoins de l'ensemble des lots constructibles du secteur.

La nature du sol ne permettant pas l'infiltration, l'eau pluviale issue des surfaces imperméabilisées sera rejetée dans un collecteur public raccordé à des bassins de rétention avant rejet dans le milieu naturel.

PLAN SCHÉMATIQUE INDICATIF



PLU de Fosse-magne - secteur de l'Aéroparc > Orientations d'aménagement

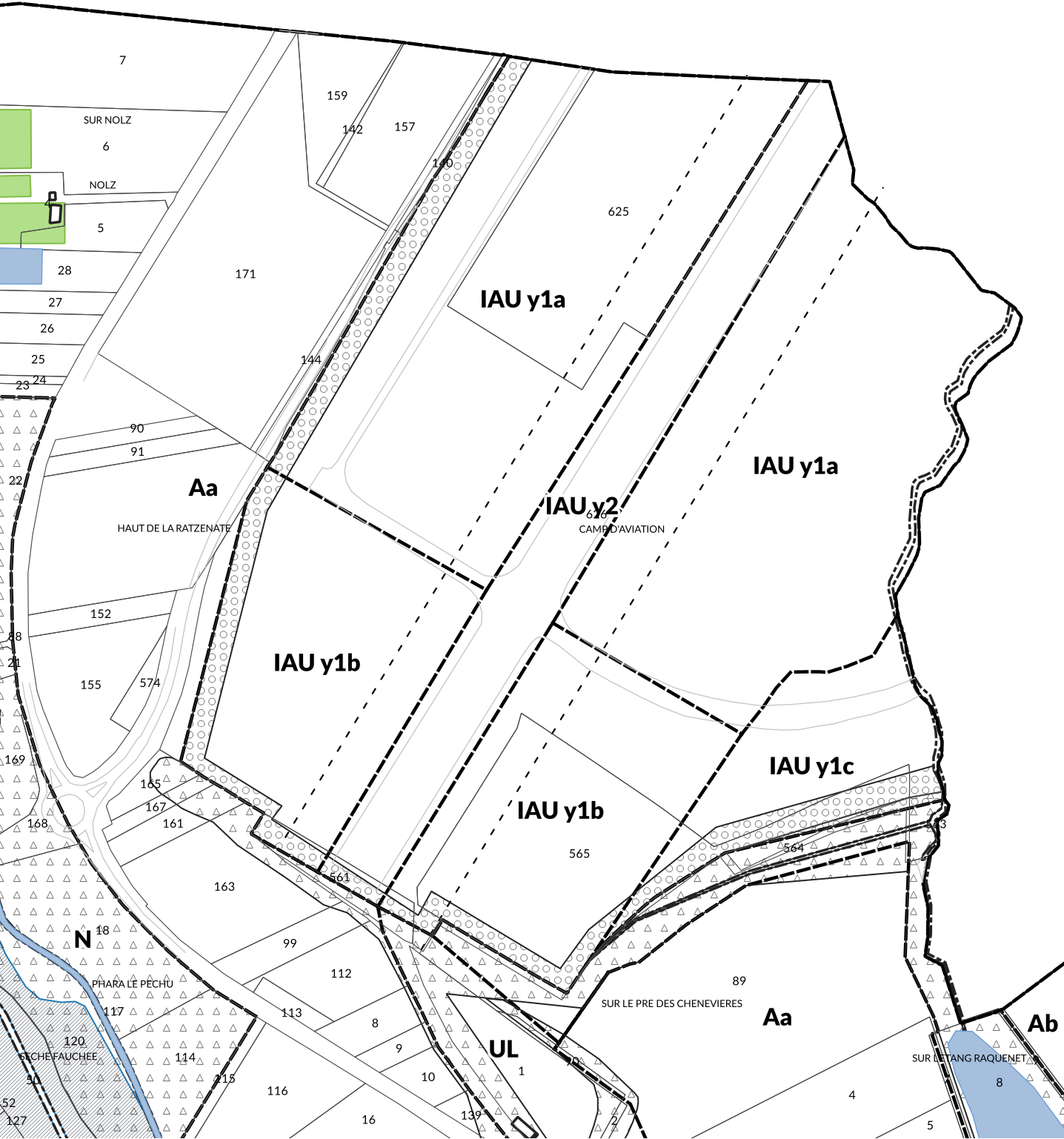
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Avril 2021

0 100 250 500 m



Plan de zonage avant modification

Extrait du PLU de Fousseماغne avant modification



- Limite de commune
- Parcelles
- Bâti
- Zonage

- Prescriptions
- Constructions et plantations protégées
 - Ensemble arboré à protéger ou à réaliser
 - Ensemble arboré identifié

- Marge de recul
- Zone inondable
- Ligne d'implantation



Plan de zonage modifié

Extrait du PLU modifié de Fousseماغne



- Limite de commune
- Parcelles
- Bâti
- Zonage

- Prescriptions
- Constructions et plantations protégées
 - Ensemble arboré à protéger ou à réaliser
 - Ensemble arboré identifié

- Marge de recul
- Zone inondable
- Ligne d'implantation

