
CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	39
I — INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	41
II — LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS	42
III — LES DEPENDANCES	43
IV — LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES	45
V — LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE	45
VI — LES CLOTURES	45
VII — LES PLANTATIONS ET LES HAIES	46
VIII — REHABILITATION, ENTRETIEN ET MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES	46
IX — DISPOSITIONS PARTICULIERES	46
ANNEXE — REGLEMENTATION EN MATIERE DE PUBLICITE	48

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

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

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

PREAMBULE : CONSTRUIRE AVEC LE PAYSAGE - CONSTRUIRE LE PAYSAGE

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

Les recommandations architecturales qui suivent, applicables aux constructions d'ETUEFFONT, ont pour but :

- de faciliter l'intégration des nouvelles maisons dans le paysage, en imposant à leurs constructeurs un respect du style local. Ces recommandations déterminent « l'esprit » dans lequel doit s'intégrer toute nouvelle création. Elles ne définissent pas un « modèle type » de construction qui s'appliquerait de manière automatique à tout le département et qui conviendrait à toutes les situations ;
La définition, au demeurant possible, d'un « modèle type » engendrerait une uniformité des constructions, contraire à la diversité géographique et architecturale, qui constitue l'une des principales richesses du Territoire de Belfort.
- d'aider à la préservation du patrimoine bâti en cas d'intervention sur les constructions anciennes.

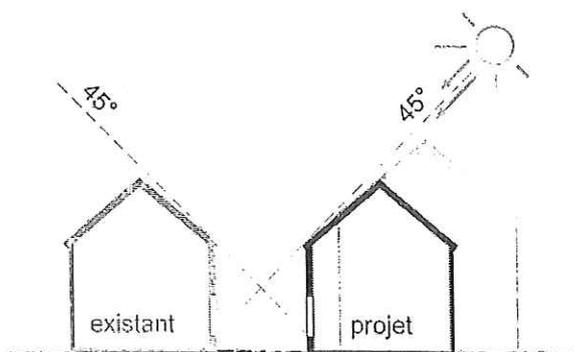
Le respect de ces recommandations doit aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti d'ETUEFFONT et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

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

- Les modifications de volumes des constructions devront contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles devront maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des bâtiments contigus du même alignement ou des bâtiments les plus proches.
- Toute extension devra être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

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

On cherchera notamment à éviter de cacher la vue de son voisin



Construction et développement durable

La commune d'Etueffont s'engage dans la voie du développement durable et plus précisément dans celle de l'éco-construction. Il s'agit de construire en respectant l'environnement ; cette démarche implique notamment :

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

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

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

1 — PROTECTION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

· Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

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

· Les constructions, dans leur volume et leur architecture générale, devront privilégier le style local⁴.

2 — INSERTION DES EQUIPEMENTS DANS LE PAYSAGE

· Les fils aériens et les poteaux dégradent le paysage. Les réseaux (sauf tension supérieure à 63 KV) ainsi que les raccordements aux constructions autorisées seront obligatoirement réalisés en souterrain.

· **En matière de publicité**, les prescriptions applicables sont celles édictées par les articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement.

En effet, depuis l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000, la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, élaborée dans un souci de protection du cadre de vie, a été intégrée à la partie législative du code de l'environnement. **Aucune zone de publicité autorisée, restreinte ou élargie, n'a été instituée à Etueffont (voir annexe en fin de règlement).**

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

3 — ADAPTATION AU TERRAIN

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

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

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

En zones A et N, sont interdites les implantations en ligne de crête.

L'orientation principale du bâtiment (axe du faitage) sera obligatoirement parallèle aux courbes de niveau.

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

Les constructions donneront lieu à un traitement architectural et paysager qui devra s'intégrer dans l'ensemble du site.

Elles devront épouser la pente naturelle du terrain.

⁴ Le style local exclut les architectures "trop typées" provenant manifestement d'une autre région.

Les effets de butte sont interdits. En cas de remblais, la hauteur de la pente n'excédera pas 1,5 mètre en tout point.

II — LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Ils doivent respecter les principes suivants :

1- FAÇADES

— Saillies

Les saillies sur façade seront limitées au maximum. On cherchera à encasturer chaque fois que possible les balcons et escaliers extérieurs dans le volume de la construction. Verrières et vérandas sont autorisées.

— Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les façades sont faites de matériaux lisses, ou à grain fin sur les murs pleins. Dans le périmètre de 500 mètres autour de la Forge-Musée, l'usage du bois sur la totalité de la façade de la construction est interdit.

Pour les détails d'architecture et d'ornement, on recommandera l'emploi de bois et de pierre naturelle en interdisant l'utilisation de pastiches de matériaux traditionnels ou d'éléments empruntés au patrimoine architectural d'autres régions. On utilisera la même mise en œuvre et la même facture que celles de l'existant.

— Couleurs

L'utilisation du « blanc » en grande surface est interdite.

Les couleurs ne doivent pas présenter de teinte agressive ; un ton « pastel » est exigé.

Les couleurs retenues pourront être celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie⁵.

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

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

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

2- TOITURES

— Types

Les toitures seront obligatoirement à deux pans et pourront être assorties de croupes en pignon.

Le sens du faîtage sera celui de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures comporteront des débords de 40 cm minimum (sauf dans le cas d'implantation en limite).

La pose de capteurs solaires est autorisée.

⁵ Pour une bonne utilisation du nuancier, il est conseillé de prendre contact avec le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

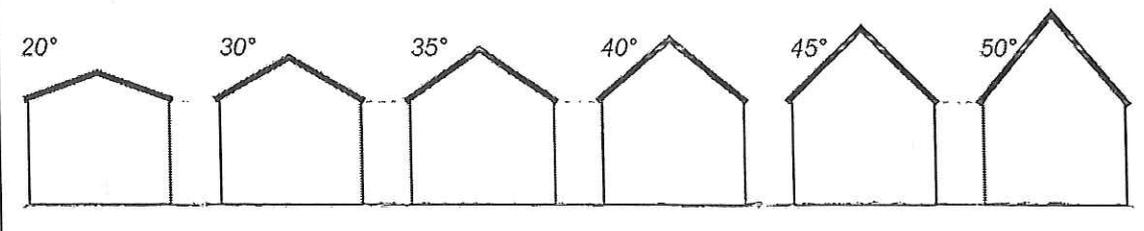
Les cheminées doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale. Dans la mesure du possible, les conduits doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faîtage.

— Pentes

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°.

Ces normes sont fixées au regard des données climatiques et du classement d'Etueffont en zone de montagne.

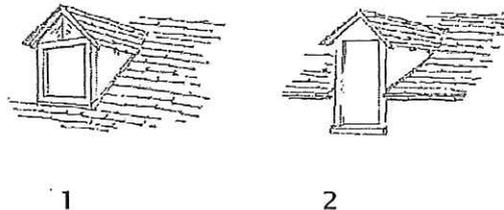
Exemples de profils de pente



Une pente plus faible est admise en cas de réalisation d'une toiture végétalisée. Les toitures terrasses, même végétalisées, sont interdites.

— Percements

Les ouvertures en toiture de type lucarnes seront sobres et de dimensions modestes (en rapport avec la dimension de la toiture).



1 : lucarne à chevalet (exécutée en charpente) ou sa dérivée « lucarne-pignon » à fronton triangulaire maçonné.

2 : lucarne pendante, qu'elle présente une façade en charpente ou en maçonnerie.

Les ouvertures en châssis rampants sont autorisées.

— Couleurs

On utilisera la tuile de couleur rouge.

Toutefois, dans le cadre du développement durable, la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques imposant une autre teinte est autorisée.

III — LES DEPENDANCES

Les parements de façades et les toitures des dépendances isolées supérieures ou égales à 20 m² et des dépendances accolées reçoivent les mêmes principes que ceux des bâtiments à usage d'habitation.

La végétalisation de la toiture est donc autorisée dès lors qu'il ne s'agit pas d'une toiture terrasse.

Les dépendances ou abris isolés inférieurs à 20 m² pourront observer une pente de toit minimale de 20°.

Leur toiture sera traitée dans un matériau unique.

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

Les éléments de toiture couvrant des parties de bâtiment (dépendances ou autres), accolés au bâtiment principal, pourront être à un pan, si la ligne du faîtage est appuyée au mur.

En cas d'appui sur le pignon, celle-ci ne dépassera pas le niveau de l'égout de façade.

En tout état de cause, l'ensemble devra former une unité architecturale harmonieuse.

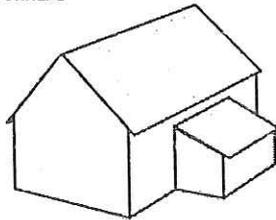
Une pente minimale de 30° est admise.

ADJONCTIONS AUTORISÉES :

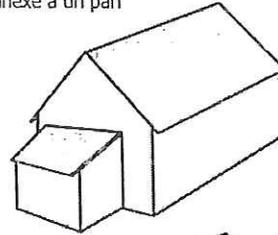
- en façade

- en pignon

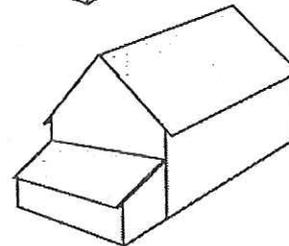
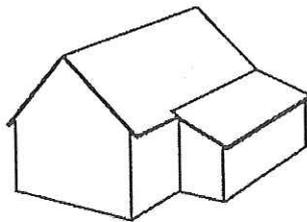
annexe



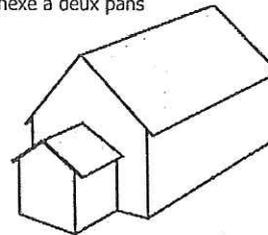
annexe à un pan



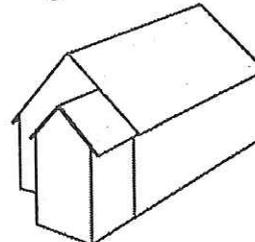
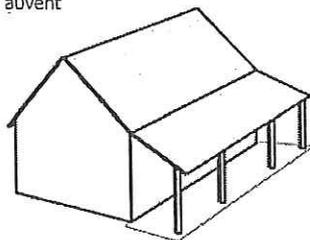
annexe avec couverture en rupture de pente



annexe à deux pans



auvent



IV — LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les bâtiments, autres que les silos, seront couverts de toitures à deux pans. Ils observeront une pente minimale de 20°.

Les bâtiments ont une couleur s'harmonisant avec le milieu environnant. Dans tous les cas, **les couvertures des bâtiments** de plus de 100 m² de S.H.O.B. pourront être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

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

V — LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE

En zone urbaine et à urbaniser pour tous les bâtiments et en zone UE pour les bâtiments inférieurs à 100 m² de S.H.O.B., le traitement des façades et des toitures sera identique à celui préconisé pour les constructions à usage d'habitation.

En zone UE, les toitures-terrasses sont autorisées pour les bâtiments industriels uniquement.

Pour les bâtiments à usage d'activité artisanale, tertiaire ou commerciale, de plus de 100 m² de S.H.O.B., le traitement des façades et des toitures n'est pas réglementé. Les couvertures de ces bâtiments pourront donc être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

VI — LES CLOTURES

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade ; plus largement, elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent. Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

A Etueffont, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

En zones urbaines et à urbaniser, les clôtures en bordure du domaine public, n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur totale. Elles seront constituées de grillage ou d'éléments ajourés, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

Les clôtures en panneaux pleins, implantées en limite de voie sont interdites, quel que soit le matériau.

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

En zone UE, des clôtures ajourées de deux mètres de hauteur maximum seront autorisées.

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

En zone inondable, les clôtures auront une transparence⁶ d'au moins 80 % et les murs bahuts sont interdits.

VII — LES PLANTATIONS ET LES HAIES

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

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

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

VIII — REHABILITATION, ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES OU EXISTANTES

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

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

Sont autorisées :

- les adjonctions en continuité avec le bâtiment principal ; la pente de la toiture ainsi créée sera de même pente que celle de la toiture principale,
- les adjonctions en façade, en continuité ou non avec la pente de la toiture principale,
- les adjonctions en appentis.

Les opérations sur façades ou pignons préserveront, dans toute la mesure du possible, les matériaux d'origine.

Toute modification des ouvertures conservera les éléments architecturaux existants (voûtes, linteaux de fenêtres, chaînage d'angle...).

IX — DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les **petits équipements techniques** (transformateurs, abris bus...) comporteront une toiture à deux pans à chaque fois que cela sera techniquement possible.

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

Il en est de même des **bâtiments publics** ou des **équipements de grande portée**.

⁶ Ceci afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.