Département du Doubs

Commune de MONTLEBON

4.1

Plan Local d'Urbanisme

4.1 Partie écrite du règlement

Modification simplifiée n°1

PLU approuvé le 18/03/2019
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 22/02/2023

Préambule

Article L151-8 du code de l'urbanisme :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Selon les dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme :

- L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

- Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, selon l'article L152-3 dudit code, *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (section Dérogations au plan local d'urbanisme du code de l'urbanisme).

Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques

Article R151-9 CU : Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

Article R151-10 CU : Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Article R151-11 CU : Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Sommaire

Préambule **2**

Règlement particulier des zones :

Zone Urbaines :

Zone Ucentre **6**
Zone Uhabitat **15**
Zone Uhameau **28**
Zone Uartisans **40**
Zone Uactivités **52**
Zone Ueqpt pub **64**

Zone A Urbaniser :

Zone AU1 ..... **65**
Zone AU2 ..... **77**

Zone Agricole :

Zone A **78**

Zone Naturelle :

Zone N **92**

Annexe 1 : aire de retournement 105
Annexe 2 : règles patrimoniales générales 106
Annexe 3 : règles patrimoniales spécifiques 109
Annexe 4 : proposition d'espèce à utiliser pour les haies 127
Annexe 5 : petit patrimoine à préserver et à mettre en valeur 128
Annexe 6 : lexique 131

Le territoire communal est couvert par les différentes zones suivantes :

- *les Zones Urbaines* :

Article R151-18 *:« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

- **Ucentre :** zone urbaine correspondant au centre historique et patrimonial de Montlebon. Elle recouvre la partie centrale du village et comporte les principaux bâtiments publics : mairie, groupe scolaire et périscolaire, salle de réunion, d'association, salle polyvalente, terrains de sports,…

- **Uhabitat :** La zone Uhabitat couvre les parties déjà urbanisées du village. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions destinées à l'activité économique complémentaire et compatibles avec l'habitat.

- **Uhameau :** La zone Uhameau couvre les groupes de constructions, d'habitations, correspondant aux hameaux de Montlebon. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions destinées à l'activité économique complémentaire et compatibles avec l'habitat

- **Uartisans :** La zone Uartisans est une zone à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, d'entrepôts. Les logements nécessaires et directement liés aux activités de la zone y sont autorisés.

- **Uactivités :** destinée à l'installation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de services, de bureau, d'entrepôts. Les logements nécessaires et directement liés aux activités de la zone y sont autorisés. Elle comprend les secteurs Uactivités-dépôt (dépôts de matériaux de faible volume), Uactivités-stockage (dépôts et stockages de matériaux, indispensables au fonctionnement des activités implantées sur la zone de Chinard) et Uactivités-p (aménagements paysagers).

- **Uepqt pub :** est une zone prévue pour les installations de captage de la source de Derrière Le Mont

- *Zones A Urbaniser :*

Article R151-20 *:« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local

d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- **AU1 :** zones à urbaniser à court ou moyen terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation essentiellement résidentielle.
- **AU1c :** zones à urbaniser à court ou moyen terme au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

- **AU2 :** zones à urbaniser à long terme. Cette zone couvre des espaces généralement non équipés destinés à une urbanisation future organisée dont l'ouverture sera postérieure à une modification ou une révision du PLU.

- ***Zone Agricole :***

Article R151-22 *:« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

- **A :** zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées **Atouristique**, où la constructibilité y est possible mais limitée, et des secteurs inconstructibles **Ainc** pour des raisons paysagères, environnementales

- ***Zones Naturelles :***

Article R151-24 *:« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- **N :** zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Les zones naturelles et forestières comportent deux secteurs particuliers :
  - les secteurs **Nprotégé**, correspondant à des sites naturels à préserver pour leur intérêt écologique.
  - Le secteur **NDoubs**, correspondant au lit majeur du Doubs à préserver de toute construction pour ses intérêts esthétique et écologique et pour la prévention des risques d'inondation

Les dispositions règlementaires applicables à chacune de ces zones sont contenues au présent règlement littéral. Dès lors qu'une zone comprend un secteur, la règle générale de la zone s'applique à celui-ci, sauf lorsqu'une disposition particulière contraire est prévue. La disposition spécifique est alors applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

ZONE UCENTRE

<u>Caractère de la zone :</u> La zone Ucentre correspond au centre historique et patrimonial de Montlebon. Elle recouvre la partie centrale du village et comporte les principaux bâtiments publics : mairie, groupe scolaire et périscolaire, salle de réunion, d'association, salle polyvalente, terrains de sports,…

Elle comprend un secteur de point de vue du parvis des Minimes, où la hauteur des constructions est limitée pour préserver les vues depuis le parvis de l'ancien couvent des Minimes et de l'église

Ucentre-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone Ucentre :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à l'habitat,
2. Les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (petite industrie, entrepôt, bureau), accueillant une activité (ou un service) ne générant pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Ucentre et l'occupation des lieux et ne présentant pas d'exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
3. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction, de démolition, d'aménagement, dans le but
    - d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction ou de l'aménagement au terrain naturel,
    - ou une remise en état naturel du terrain, harmonieuse, lors d'une démolition.
2. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées ;
3. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, les constructions, installations, transformations, l'extension de constructions existantes doivent respecter les dispositions prévues au paragraphe Ucentre-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article Ucentre-I.
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article Ucentre-I.
3. Les constructions ou installations destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, à la petite industrie, à l'entrepôt, au bureau, accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Ucentre et l'occupation des lieux ou présentant des exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
4. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
5. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre si elle ne respecte pas les dispositions prévues au paragraphe Ucentre-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions,
6. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si elle ne respecte pas les dispositions prévues au paragraphe Ucentre-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions,
7. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.

   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit,…) sont interdits.

Ucentre-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

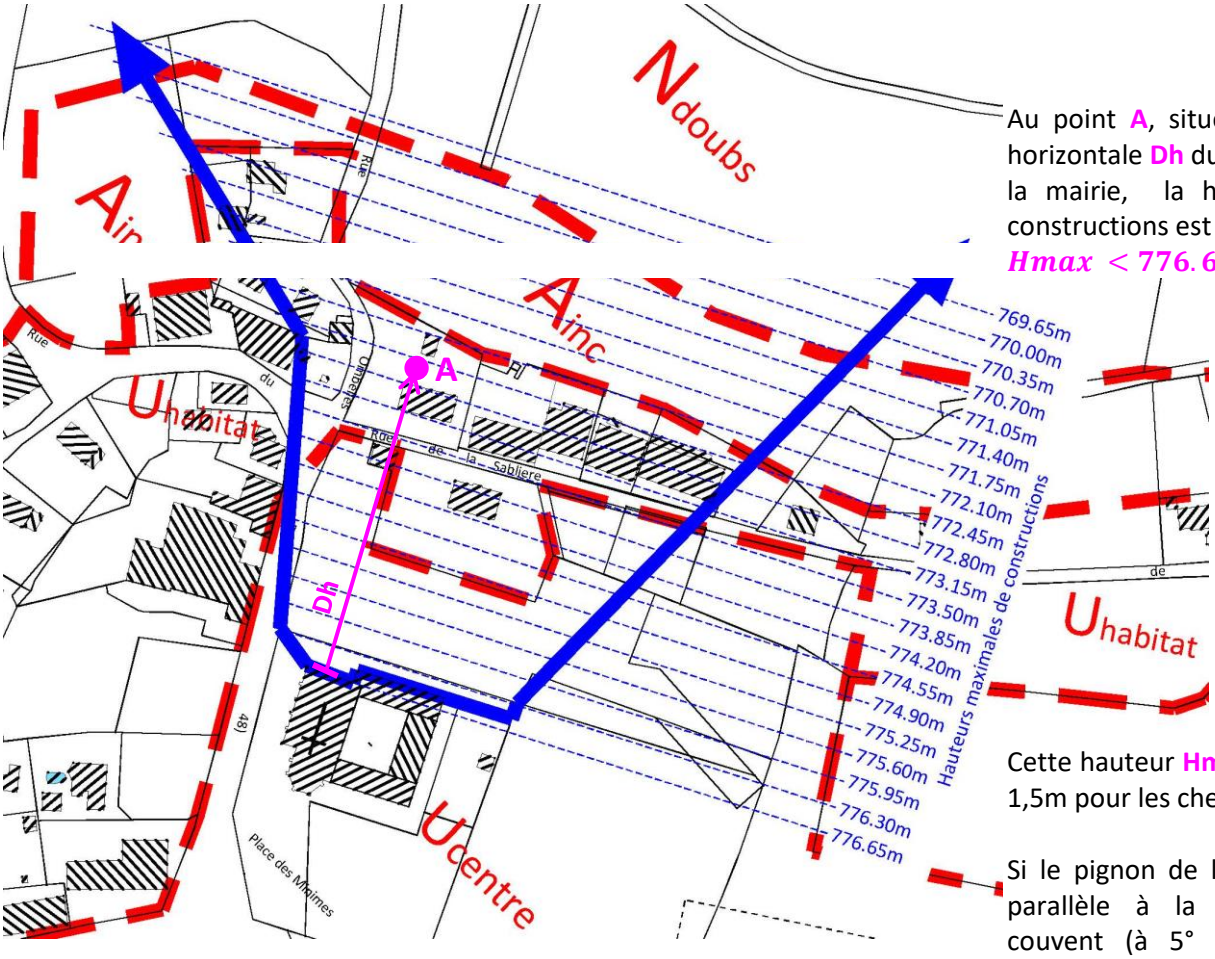
Ucentre-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Ucentre-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.

Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser le plan ayant une pente descendante vers le Nord de 3,5% et comprenant la ligne droite horizontale d'altitude 776,65m dans le nivellement général de la France (NGF), adjacente au pignon-clocher de l'église (figure illustrative ci-dessous). Les pignons parallèles, à 5 degrés près, à la façade Nord du Couvent, et les cheminées pourront toutefois dépasser ce plan respectivement jusqu'à 3m et 1,50m.

Illustration[1] de la règle



Au point **A**, située à une distance horizontale **Dh** du pignon clocher de la mairie, la hauteur Hmax des constructions est inférieure à

$$Hmax < 776.65 - 3,5\% \times Dh$$

Cette hauteur **Hmax** est majorée de 1,5m pour les cheminées

Si le pignon de la construction est parallèle à la façade Nord du couvent (à 5° près), la hauteur **Hmax** est majorée de 3m.

Ucentre-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies,…autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

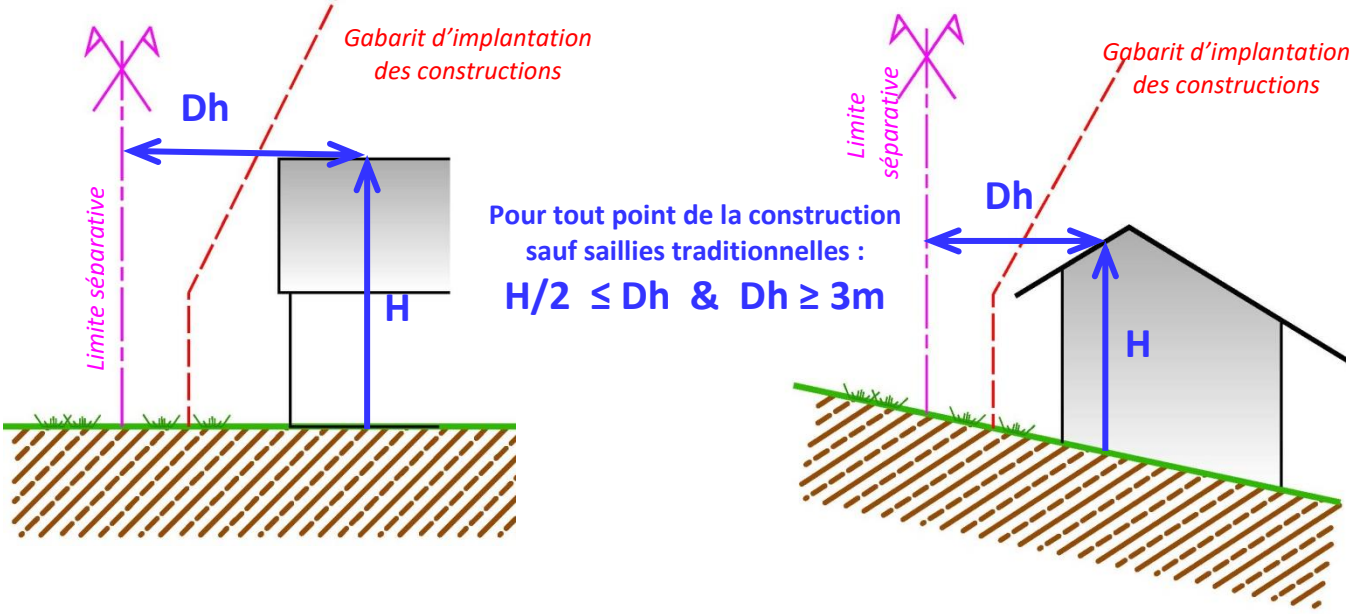
Ucentre-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement,…) existant.

2. Lorsque la limite séparative constitue également une limite entre les zones Ucentre et Uhabitat, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les dispositions suivantes :

   a. à moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration[1] de la règle



   b. Les « petites constructions[2] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, ne dépassent pas respectivement :
      1. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
      2. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Ucentre-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) Volumes :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

b) Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies….)
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.

c) Ouvertures et percements dans les façades, les toitures

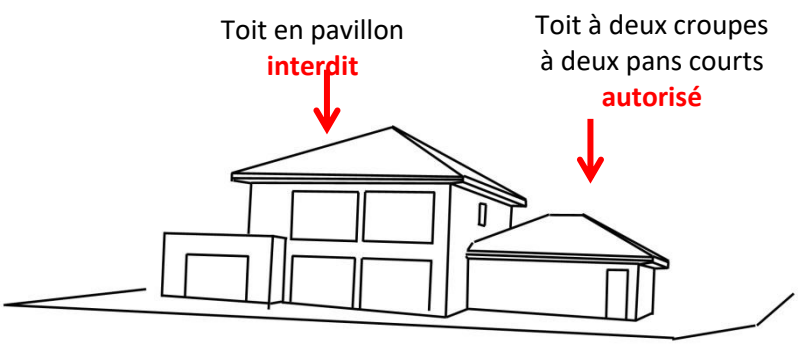
Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).

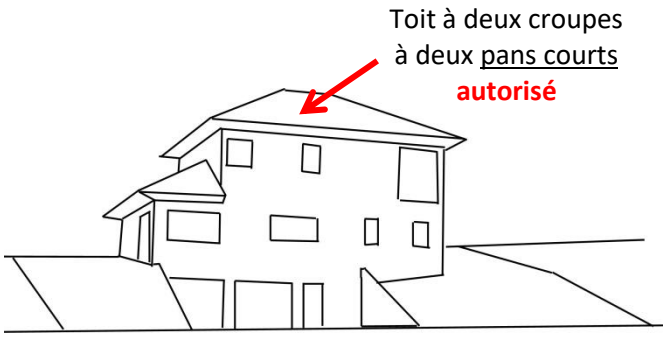
d) Les toitures

Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux. Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





e) *Production d'énergie renouvelable :*

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

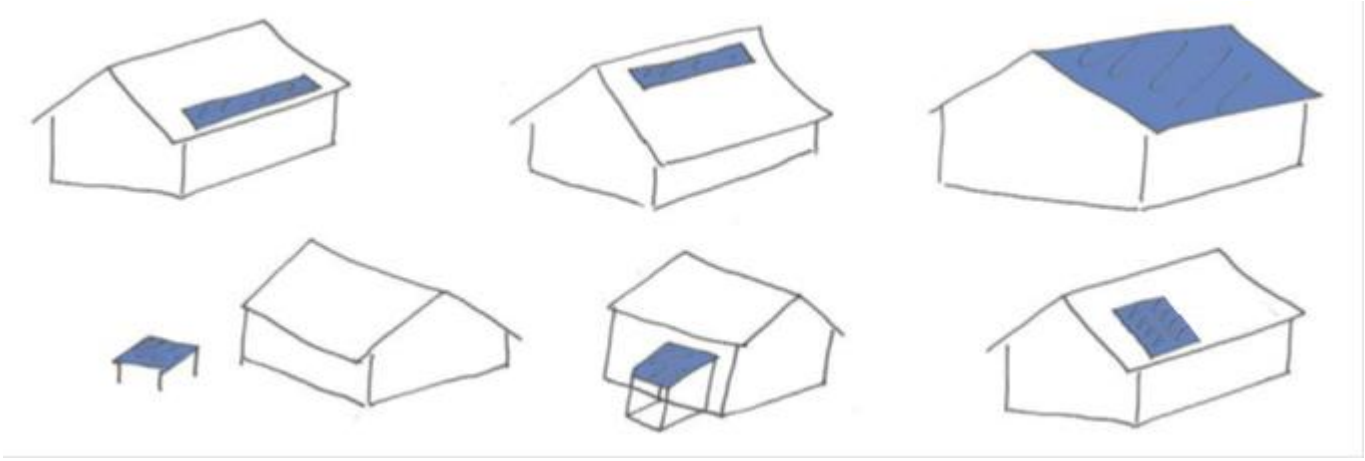


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

f) Particularités du patrimoine local :

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[2], fours à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) les clôtures :

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

Ucentre-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Il pourra s'agir de plantes énumérées dans la proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles du cabinet d'études en environnement Guinchard, figurant en annexe 4 du présent document.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] Cf lexique en fin de règlement

Ucentre-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

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

Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 1 place de stationnement, hors bâtiments fermés clos et couvert (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

La moitié des places de stationnement créées devra être réalisée avec un revêtement perméable (par exemple : bitume perméable, graviers, pavés en pierre ou en béton, dalles alvéolées, …)

Ucentre-III.- Équipement et réseaux

Ucentre-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons, …) satisfaisantes.

Ucentre-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

****

ZONE Uhabitat

<u>Caractère de la zone :</u> La zone Uhabitat couvre les parties déjà urbanisées du village. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions destinées :

- *aux commerces et activités de services*
- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics*
- *à la petite industrie, l'entrepôt, les bureaux*

accueillant des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comprend un secteur de point de vue du parvis des Minimes, où la hauteur des constructions est limitée pour préserver les vues depuis le parvis de l'ancien couvent des Minimes et de l'église

Uhabitat-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone Uhabitat :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à l'habitat,
2. Les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (petite industrie, entrepôt, bureau), accueillant une activité (ou un service) ne générant pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Uhabitat et l'occupation des lieux et ne présentant pas d'exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
3. Pour les sièges d'exploitations agricoles existant en zone Uhabitat, les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole peuvent être autorisées à condition d'être situées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

1. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent ou touchent les éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments sont précisées au paragraphe Uhabitat-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
2. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés sont précisées au paragraphe Uhabitat-II.3.- Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantation.
3. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel, et selon les prescriptions figurant à l'article Uhabitat-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

4. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées ;
5. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, les constructions, installations, transformations, l'extension de constructions existantes doivent respecter les dispositions prévues au paragraphe Uhabitat-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article Uhabitat-I
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article Uhabitat-I.
3. Les constructions ou installations destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Uhabitat et l'occupation des lieux ou présentant des exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
4. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
5. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit, …) sont interdits.
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).
7. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).
8. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre si elle ne respecte pas les dispositions prévues au paragraphe Uhabitat-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions.
9. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes, délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si elle ne respecte pas les dispositions prévues au paragraphe Uhabitat-II.1.- Volumétrie et implantation des constructions.

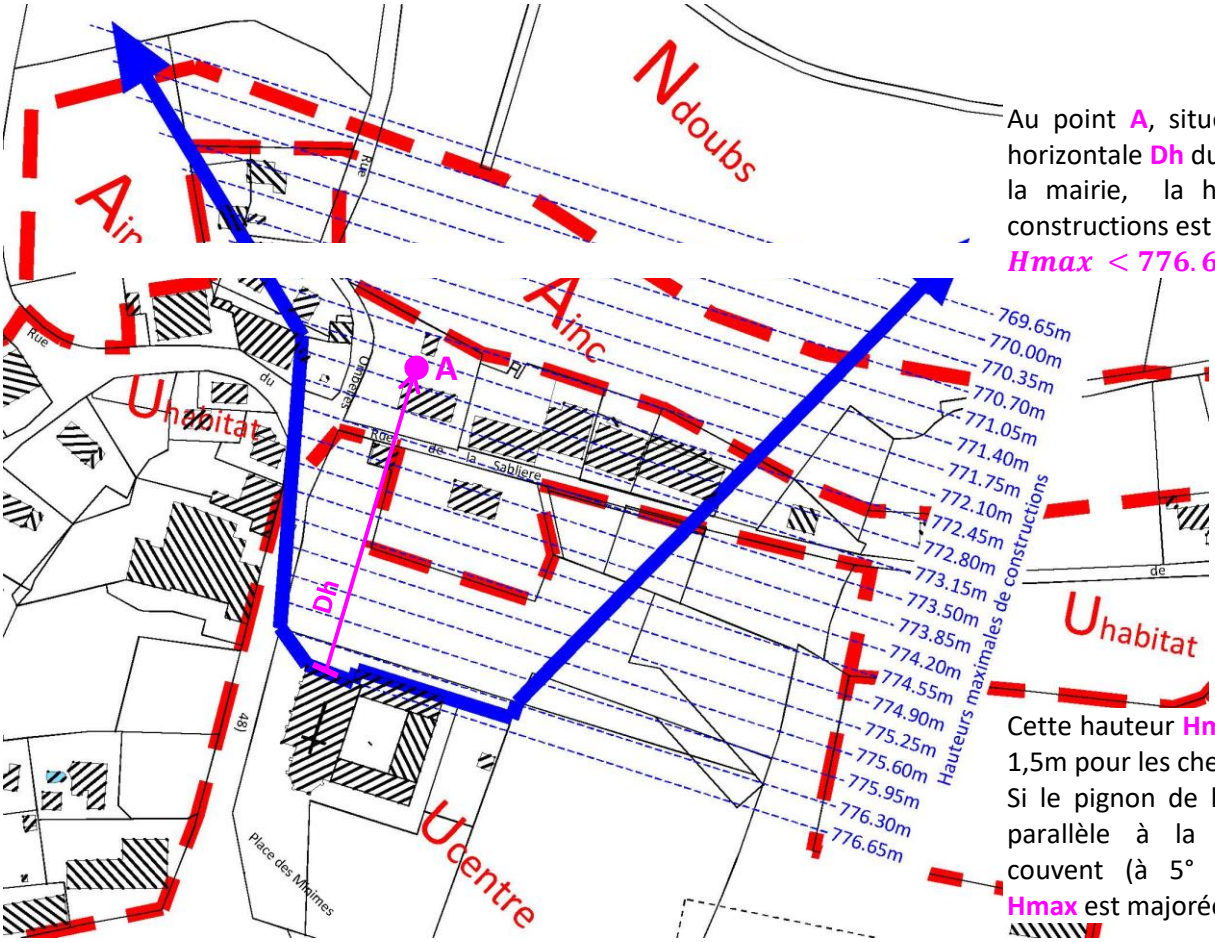
Uhabitat-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uhabitat-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Uhabitat-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.
2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 8 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes[1] et lucarnes
3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle, au-dessus du terrain naturel avant travaux, est inférieure à 8 mètres.
4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
5. Dans le secteur de point de vue du parvis des Minimes délimité au document graphique 4.2.1 du PLU, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser le plan ayant une pente descendante vers le Nord de 3,5% et comprenant la ligne droite horizontale d'altitude 776,65m dans le nivellement général de la France (NGF), adjacente au pignon-clocher de l'église.
   Les pignons parallèles, à 5 degrés près, à la façade Nord du Couvent, et les cheminées pourront toutefois dépasser ce plan respectivement jusqu'à 3m et 1,50m.

Illustration[2] de la règle



Au point **A**, située à une distance horizontale **Dh** du pignon clocher de la mairie, la hauteur Hmax des constructions est inférieure à

$$Hmax < 776.65 - 3{,}5\% \times Dh$$

Cette hauteur **Hmax** est majorée de 1,5m pour les cheminées

Si le pignon de la construction est parallèle à la façade Nord du couvent (à 5° près), la hauteur **Hmax** est majorée de 3m.

[1] croupes et demi-croupes : cf. annexe 6 lexique.

[2] Illustration dépourvue de caractère contraignant

Uhabitat-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

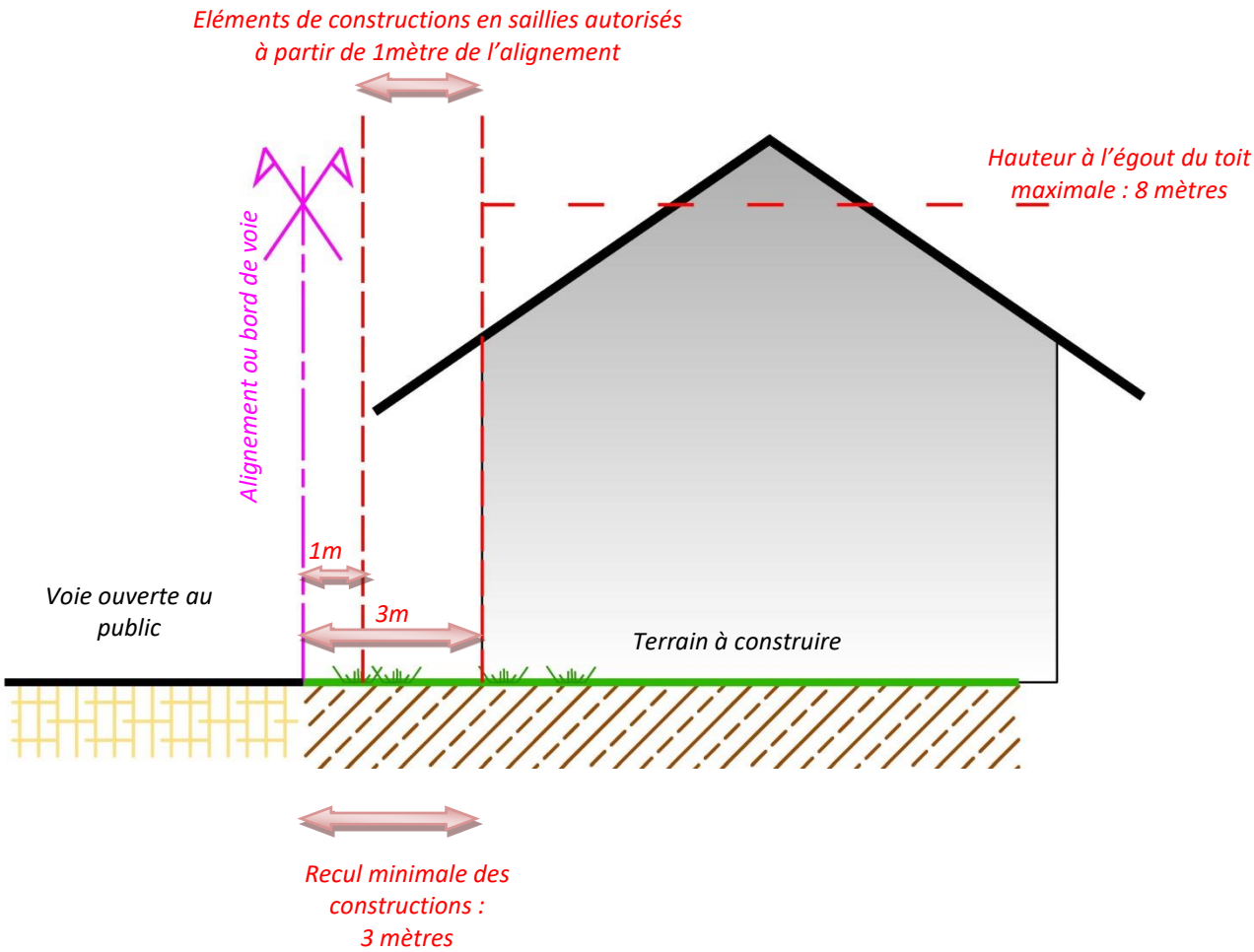
a) Règles générales

1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

Illustration[1] *de la règle*



[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

b) Règles particulières :

3. Les « petites constructions[1] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique

4. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
   a. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
   b. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

5. Au bord d'une liaison douce (piétonnier, cycles), à moins que la construction ne jouxte le bord de la liaison, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bord de la liaison qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
   Les « petites constructions [1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins du bord d'une liaison douce, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux ne dépassent pas respectivement :
      a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
      b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

6. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.
7. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, …autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

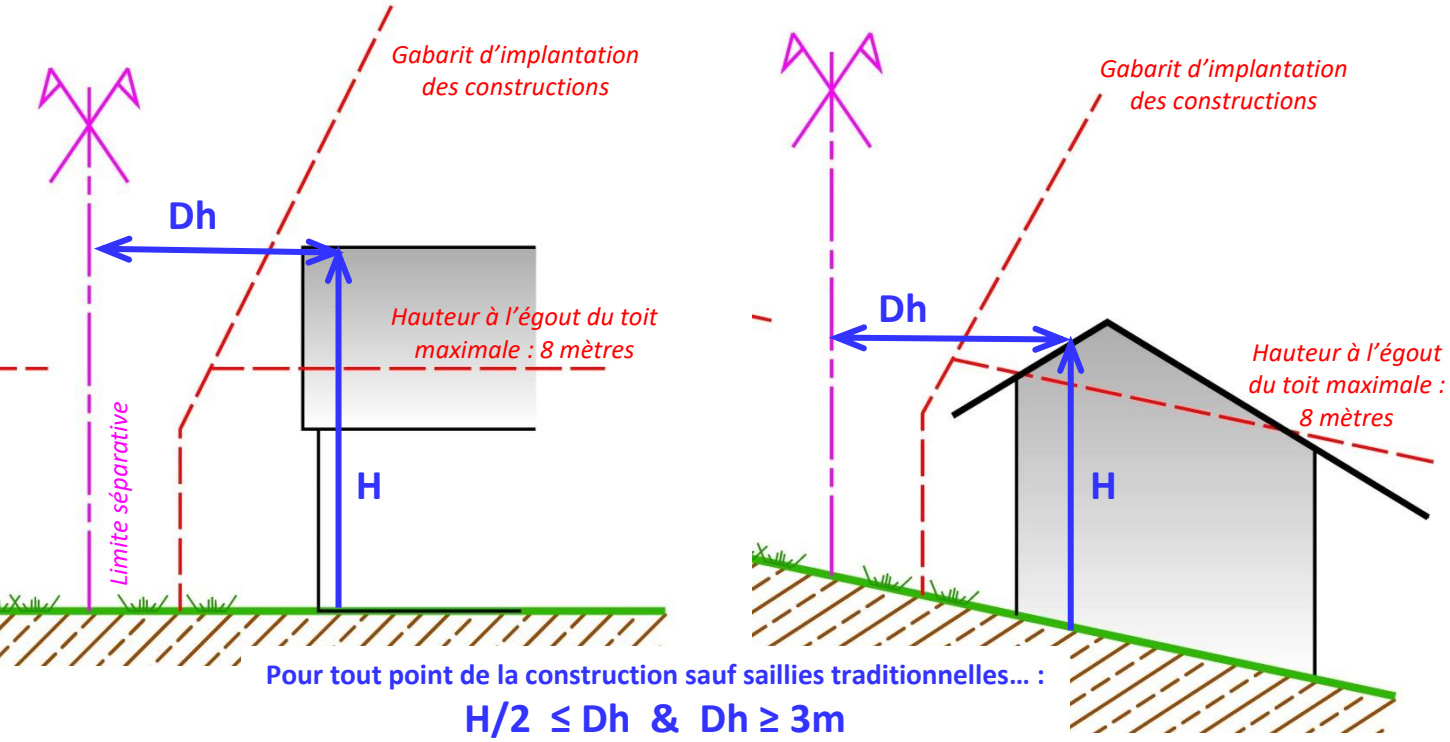
[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Uhabitat-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration[1] de la règle



Pour tout point de la construction sauf saillies traditionnelles… :

H/2 ≤ Dh & Dh ≥ 3m

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[2] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions ne dépassent pas respectivement
   a. 2,5 mètres à l'égout du toit
   b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,
   c. et 5,5 mètres au faîte.

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement,…) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Uhabitat-II.1.4.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement.

Uhabitat-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

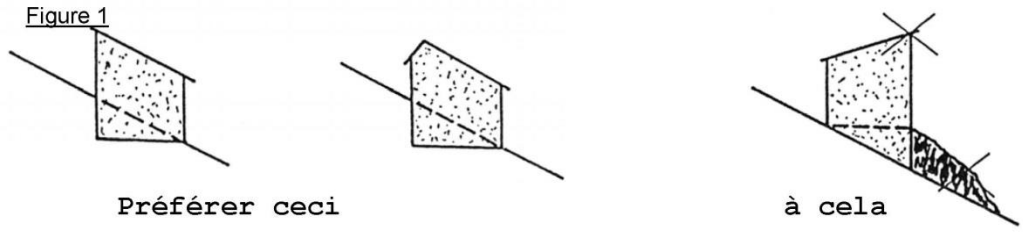
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) *Implantation :*

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) ***Volumes :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) ***Façades***

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

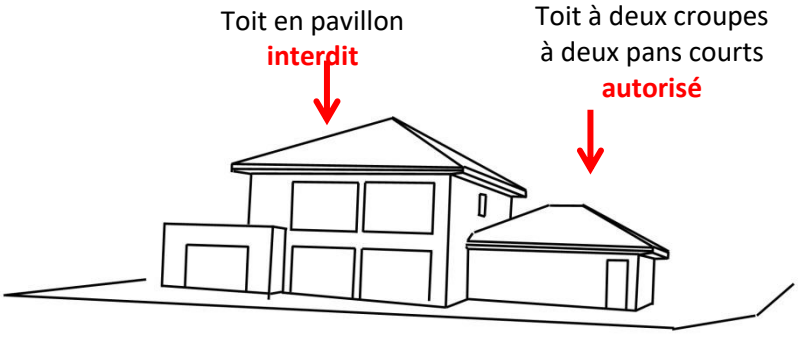
d) ***Les toitures***

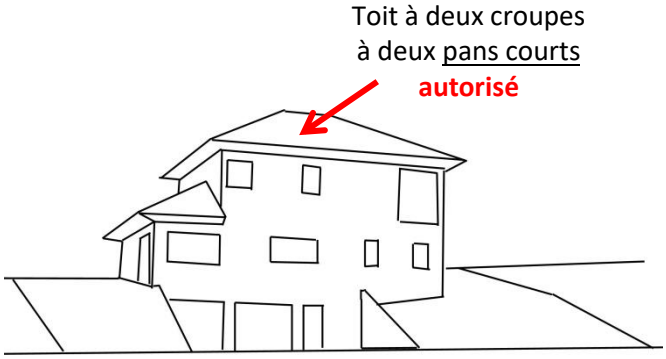
La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux. Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

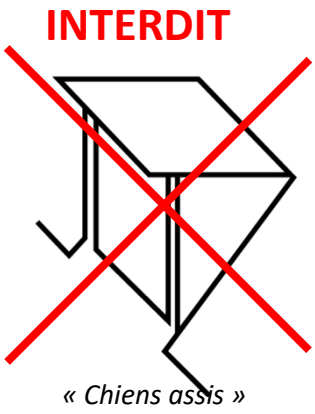
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

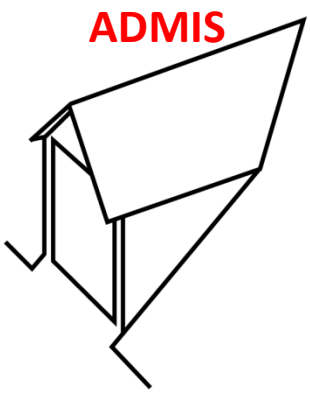
- les chiens assis sont interdits



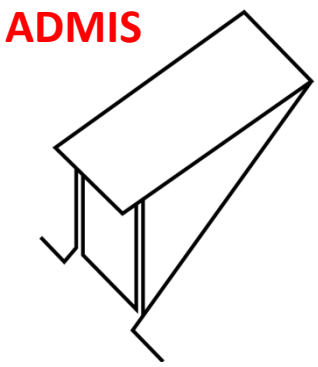
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées



- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) *Production d'énergie renouvelable :* -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

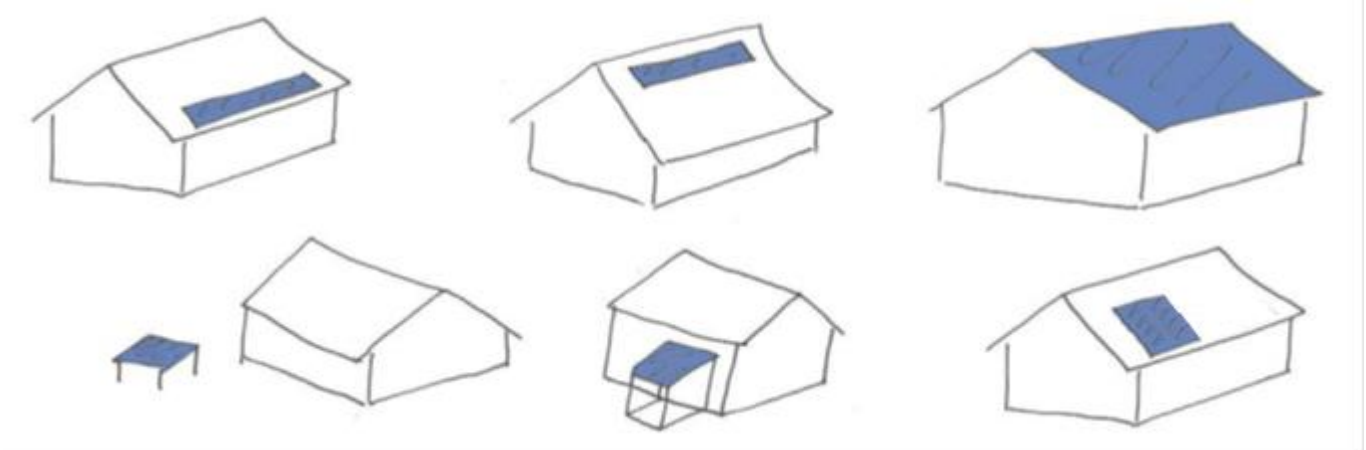


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

f) Particularités du patrimoine local :

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[1], four à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) les clôtures :

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 1,50m. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,40m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.

La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80m. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 1,20m. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

h) Les éléments de paysages identifiés au document graphique du PLU

Il s'agit des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).

En complément des dispositions de l'article Uhabitat-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets de constructions et d'aménagement des immeubles identifiés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) devront respecter les règles patrimoniales générales figurant en annexe 2 du règlement et les règles spécifiques à chacun des éléments de paysages identifiés figurant en annexe 3 du règlement.

[1] Cf. lexique en fin de règlement

Uhabitat-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Il pourra s'agir de plantes énumérées dans la proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles du cabinet d'études en environnement Guinchard, figurant en annexe 3 du présent document.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus. 20 % de l'unité foncière devra être maintenu en espaces verts, en dehors de toute minéralisation (dallage, pavage…).

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les éléments de végétations (arbres, vergers, haies, bosquets,…) identifiés au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. La suppression de ces éléments de végétations est interdite sauf pour :

- Leur remplacement par des éléments de végétation équivalents est autorisé pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- un nombre restreint d'arbres ou arbustes, pouvant être abattus pour l'aménagement de passage, chemin ou accès, d'une largeur unitaire maximale de 4 mètres

La plantation d'un alignement d'arbres et arbustes, identifié au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU selon l'article R151-43-2 du code de l'urbanisme, est imposé en cas de projets de constructions. Les constructions sont interdites sur cet emplacement prévu pour la réalisation d'une plantation.

Les zones humides et les zones potentiellement humides identifiées au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU doivent être préservées conformément aux dispositions figurant audit document n°4-2-2.

Uhabitat-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré hors des voies publiques. Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

La moitié des places de stationnement créées devra être réalisée avec un revêtement perméable (par exemple : bitume perméable, graviers, pavés en pierre ou en béton, dalles alvéolées, …)

Uhabitat-III.- Équipement et réseaux

Uhabitat-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,…) satisfaisantes.

Les dessertes en impasse, de longueur supérieure à 60 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Pour les voies en impasse, de longueur inférieure à 60 mètres, dont l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Uhabitat-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

****

ZONE Uhameau

<u>Caractère de la zone :</u> La zone Uhameau couvre les groupes de constructions, d'habitations, correspondant aux hameaux de Montlebon. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions destinées :

- *aux commerces et activités de services*
- *aux équipements d'intérêt collectif et services publics*
- *à la petite industrie, l'entrepôt, les bureaux,*

accueillant des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comprend un secteur Uhameau-p où seulement l'aménagement de places de stationnement est autorisé.

Uhameau-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone Uhameau :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à l'habitat,
2. Les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (petite industrie, entrepôt, bureau), accueillant une activité (ou un service) ne générant pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Uhameau et l'occupation des lieux et ne présentant pas d'exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
3. Pour les sièges d'exploitations agricoles existant en zone Uhameau, les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole peuvent être autorisées à condition d'être situées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.
4. En secteur Uhameau-p, seul est autorisé l'aménagement de places de stationnement non closes et non couvertes.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

1. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article Uhameau-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
2. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article Uhameau-II.3.- Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantation

3. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel, et selon les prescriptions relatives à l'aspect extérieur figurent à l'article Uhameau-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
4. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées ;

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article Uhameau-I
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article Uhameau-I.
3. Les constructions ou installations destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone Uhameau et l'occupation des lieux ou présentant des exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux
4. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
5. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit, …) sont interdits.
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).
7. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).

Uhameau-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uhameau-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Uhameau II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.

2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 8 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes[1] et lucarnes

3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 8 mètres.

4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Uhameau-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

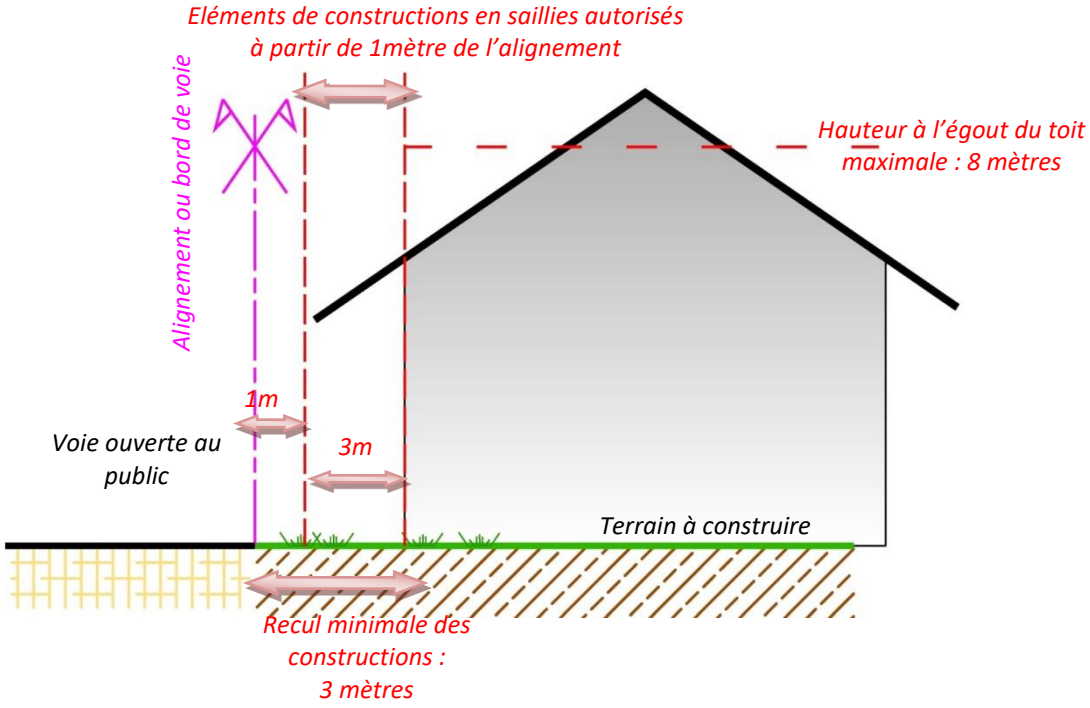
1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

[1] croupes et demi-croupes : cf. annexe 6 lexique.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

Illustration[1] *de la règle*



b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
   a. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
   b. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[2] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publiques

5. Au bord d'une liaison douce (piétonnier, cycles), à moins que la construction ne jouxte le bord de la liaison, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bord de la liaison qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Les « petites constructions [1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins du bord d'une liaison douce, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux ne dépassent pas respectivement :

a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

6. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

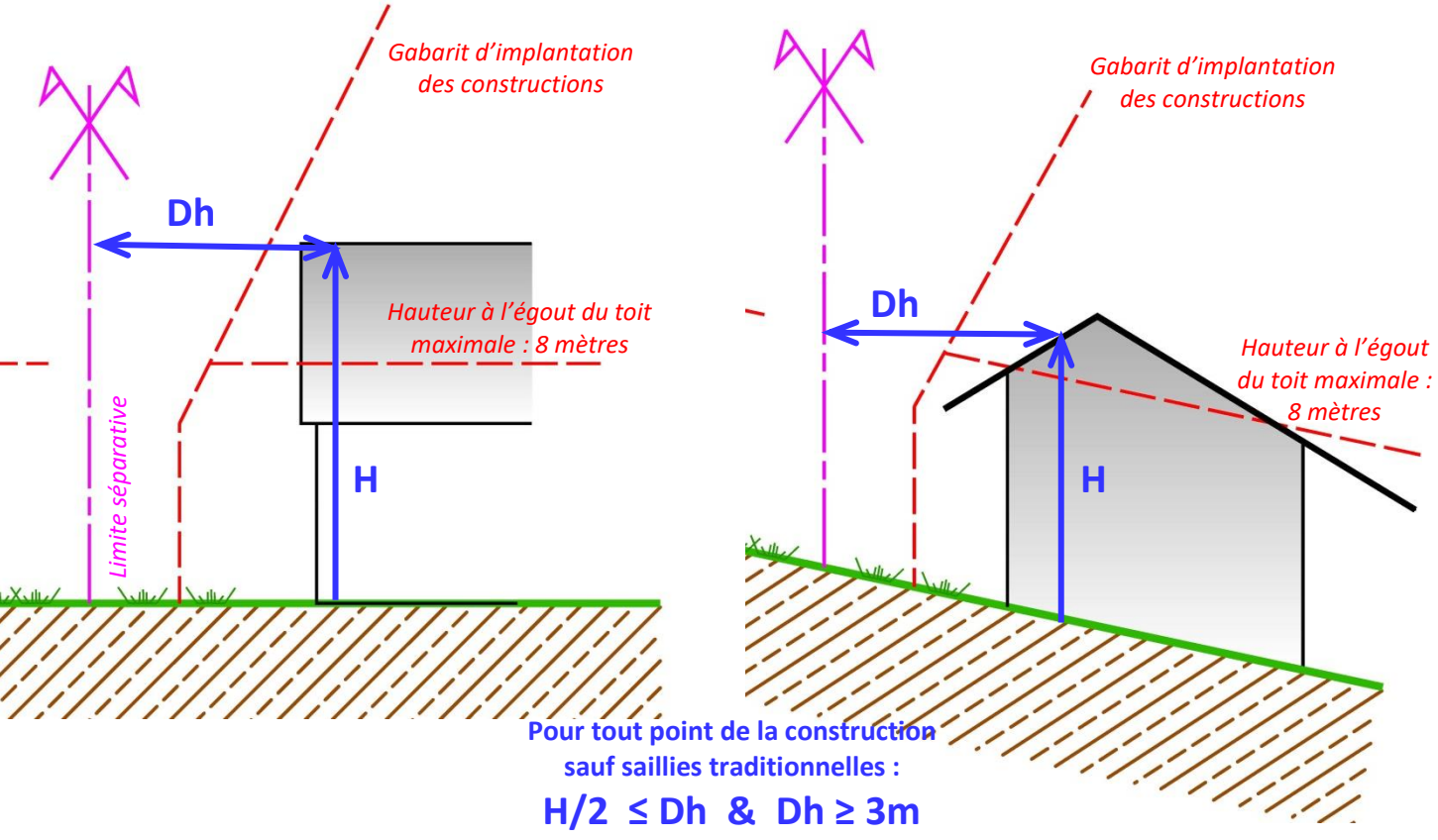
7. En secteur Uhameau-DLM, l'édification de constructions est autorisée depuis l'alignement des voies publiques ou le bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
8. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, …autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

Uhameau-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration [1] de la règle



[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, ne dépassent pas respectivement
    a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
    b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

5. En secteur Uhameau-DLM, l'édification de constructions est autorisée depuis la limite parcellaire.

Uhameau-II.1.4.- Superficie minimale des terrains constructibles

Le terrain du projet de construction ou d'aménagement aura une superficie suffisante pour permettre l'installation de dispositifs d'assainissement selon la législation et la réglementation en vigueur.

Uhameau-II.1.5.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement

Uhameau-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

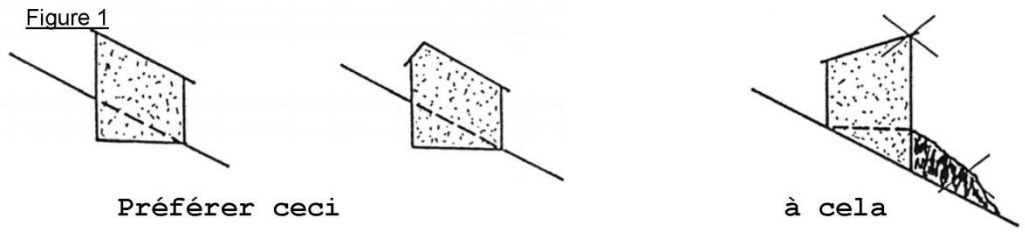
Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

a) ***Implantation :***

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) ***Volumes :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) ***Façades***

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

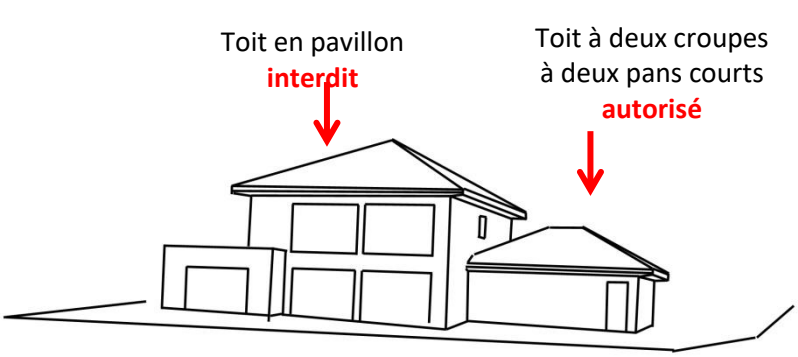
d) ***Les toitures***

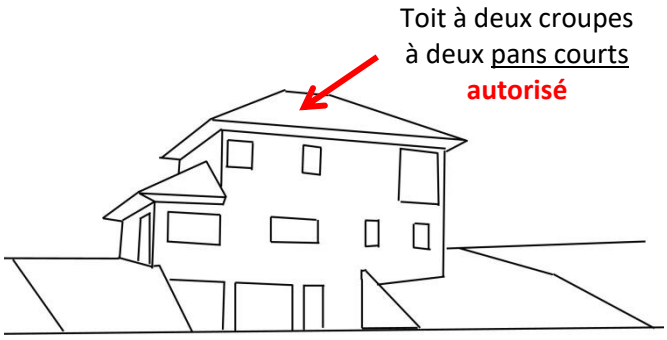
La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux. Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

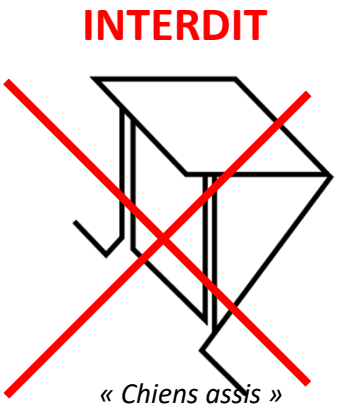
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





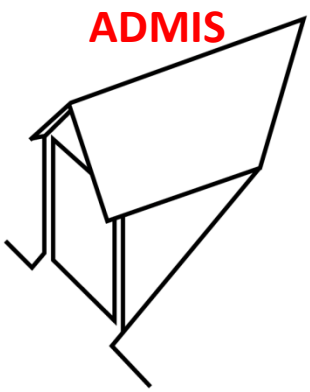
Concernant les lucarnes :

- les chiens assis sont interdits

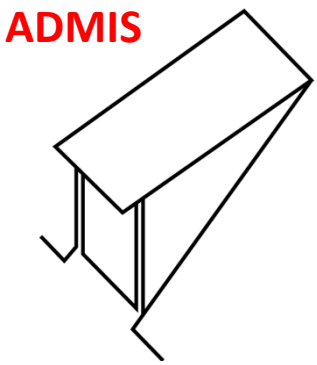


- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées



- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) ***Production d'énergie renouvelable :*** -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

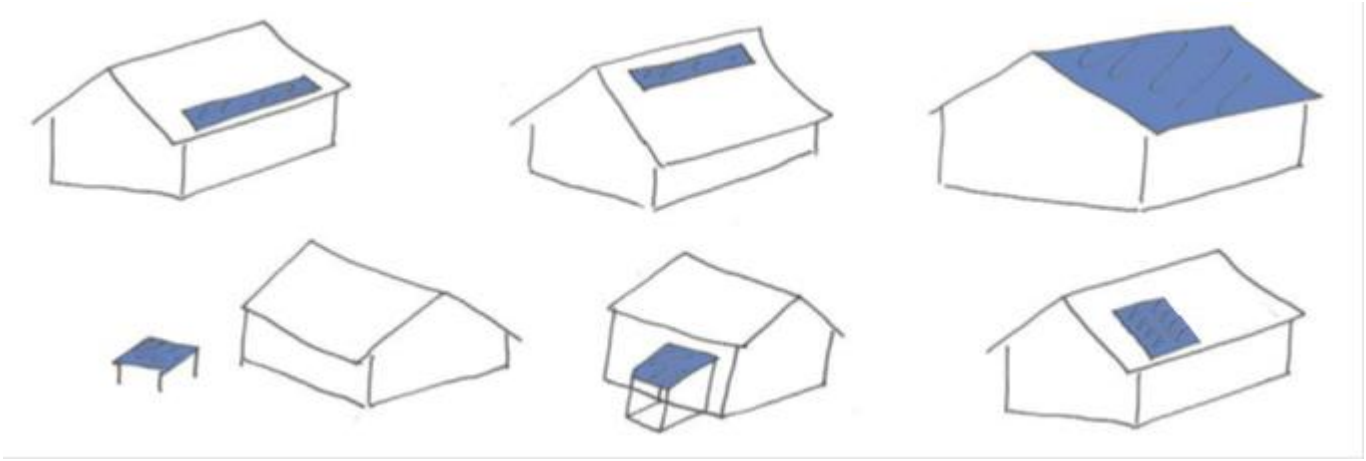


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

f) ***Particularités du patrimoine local :***

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[2], four à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) ***les clôtures :***

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 1,50m. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,40m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.

La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80m. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 1,20m. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

h) ***Les éléments de paysages identifiés au document graphique du PLU***

Il s'agit des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).

En complément des dispositions de l'article Uhameau-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets de constructions et d'aménagement des immeubles identifiés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) devront respecter les règles patrimoniales générales figurant en annexe 2 du règlement et les règles spécifiques à chacun des éléments de paysages identifiés figurant en annexe 3 du règlement.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] Cf lexique en fin de règlement

Uhameau-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Il pourra s'agir de plantes énumérées dans la proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles du cabinet d'études en environnement Guinchard, figurant en annexe 4 du présent document.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus. 20 % de l'unité foncière devra être maintenu en espaces verts, en dehors de toute minéralisation (dallage, pavage…).

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les éléments de végétations (arbres, vergers, haies, bosquets, …) identifiés au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. La suppression de ces éléments de végétations est interdite sauf pour :

- Leur remplacement par des éléments de végétation équivalents est autorisé pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- un nombre restreint d'arbres ou arbustes, pouvant être abattus pour l'aménagement de passage, chemin ou accès, d'une largeur unitaire maximale de 4 mètres

Les zones humides et les zones potentiellement humides identifiées au document graphique n° 4-2-2 du règlement doivent être préservées conformément aux dispositions figurant au dit document n°4-2-2.

Uhameau-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré hors des voies publiques. Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

La moitié des places de stationnement créées devra être réalisée avec un revêtement perméable (par exemple :bitume perméable, graviers, pavés en pierre ou en béton, dalles alvéolées,…)

Uhameau-III.- Équipement et réseaux

Uhameau-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons, …) satisfaisantes.

Les dessertes en impasse, de longueur supérieure à 60 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).
Pour les voies en impasse, de longueur inférieure à 60 mètres, dont l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Uhameau-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

5°) Protection incendie

Les projets de constructions envisagés devront assurer une protection incendie satisfaisant les conditions réglementaires, à charge du propriétaire ou du pétitionnaire.

****

ZONE Uartisans

<u>Caractère de la zone :</u> La zone Uartisans est une zone à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, d'entrepôts. Les logements nécessaires et directement liés aux activités de la zone y sont autorisés.

Uartisans-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone Uartisans :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés au commerce ou aux activités de service
2. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à la petite industrie, à l'entrepôt, au bureau,
3. Les dépôts de matériels et de matériaux indispensables au fonctionnement des activités implantées sur la zone.
4. Les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public), compatibles avec la vocation et le caractère de la zone
5. Les constructions destinées à l'habitation, aux conditions cumulées :
   - qu'elles soient liées et associées aux activités ou aux services autorisées, ou qu'elles soient nécessaires pour au gardiennage des activités ou services autorisés,
   - que ces constructions soient intégrées aux bâtiments principaux d'activités ou de services
   - qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités, de services et la partie consacrée à l'habitat ; la surface de planchers de l'habitat étant inférieure ou égale à 50m²
   - que l'installation des activités ou des services admis soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation liées.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

6. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel, et selon les prescriptions relatives à l'aspect extérieur figurent à l'article Uartisans-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
7. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article Uartisans-I.
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article Uartisans-I.
3. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
4. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit, …) sont interdits.

Uartisans-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uartisans-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Uartisans-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.

2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 9 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes[1] et lucarnes

3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 8 mètres.

4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

[1] croupes et demi-croupes : cf. annexe 6 lexique.

Uartisans-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

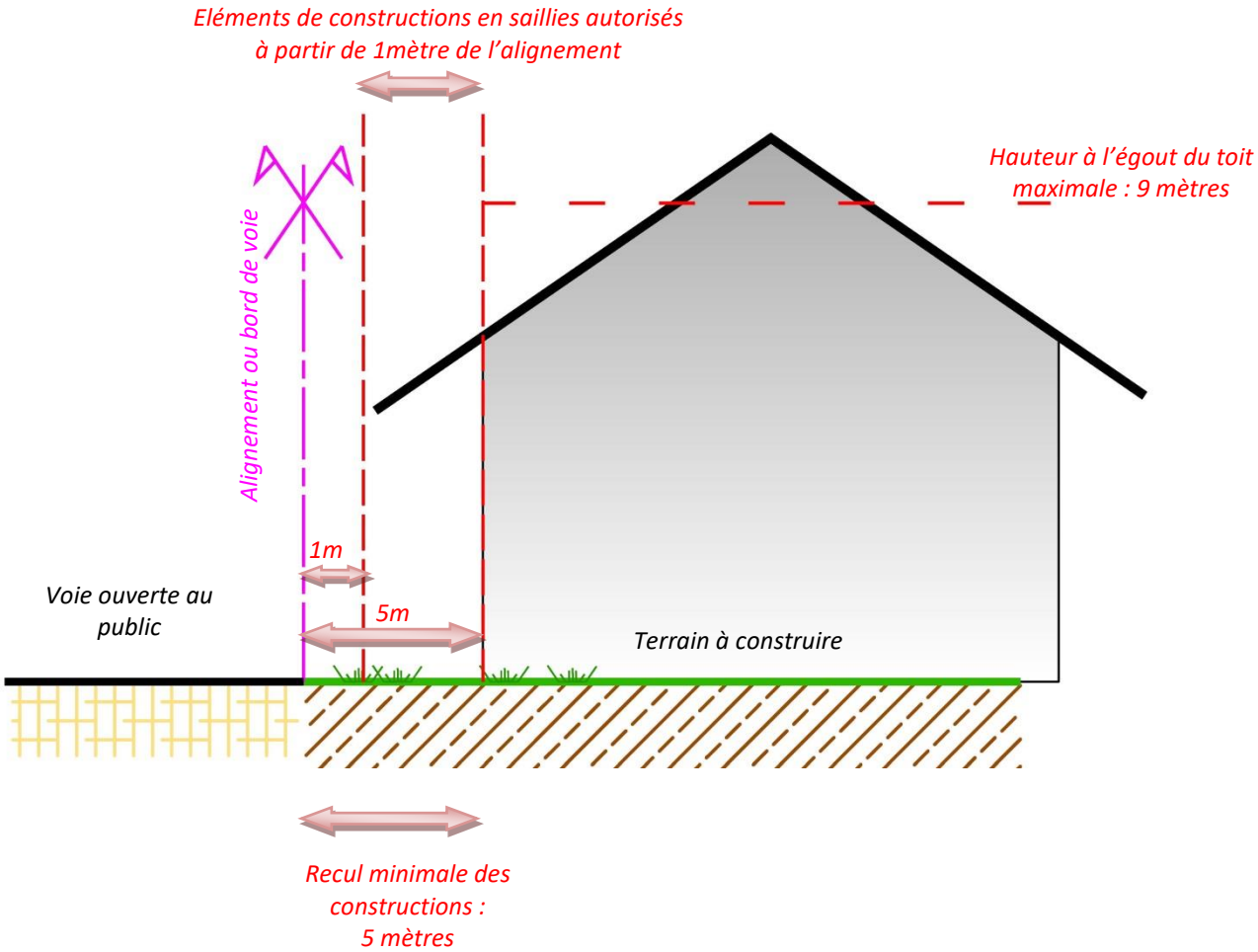
a) Règles générales

1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

Illustration[1] *de la règle*



[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
    c. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
    d. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[1] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique

5. Au bord d'une liaison douce (piétonnier, cycles), à moins que la construction ne jouxte le bord de la liaison, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bord de la liaison qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
   Les « petites constructions [1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins du bord d'une liaison douce, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux ne dépassent pas respectivement :
        c. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
        d. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

6. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

7. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies,…autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

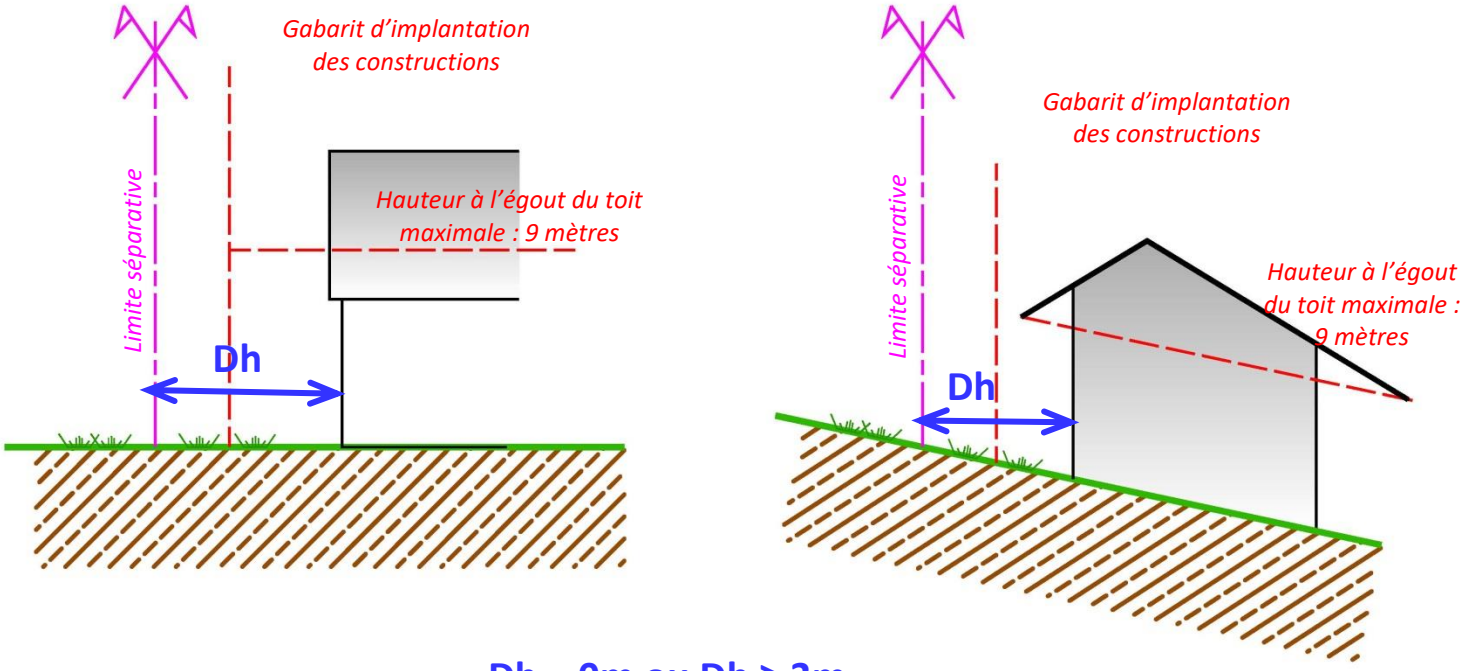
Uartisans-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être supérieure à trois mètres.

[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Illustration[1] de la règle



Dh = 0m ou Dh ≥ 3m

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[2] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions ne dépassent pas respectivement
    a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
    b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Uartisans-II.1.4.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

Uartisans-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

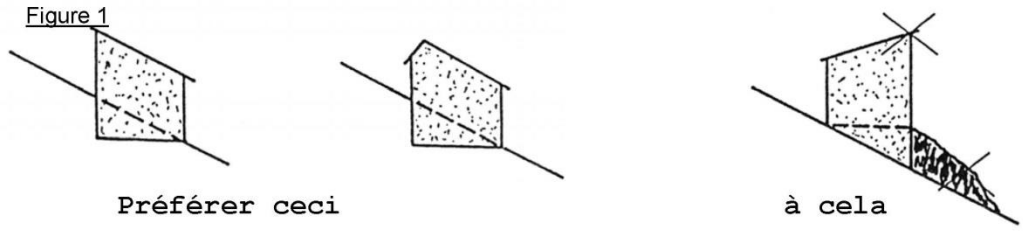
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) Implantation :

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) Volumes :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) ***Façades***

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

d) ***Les toitures***

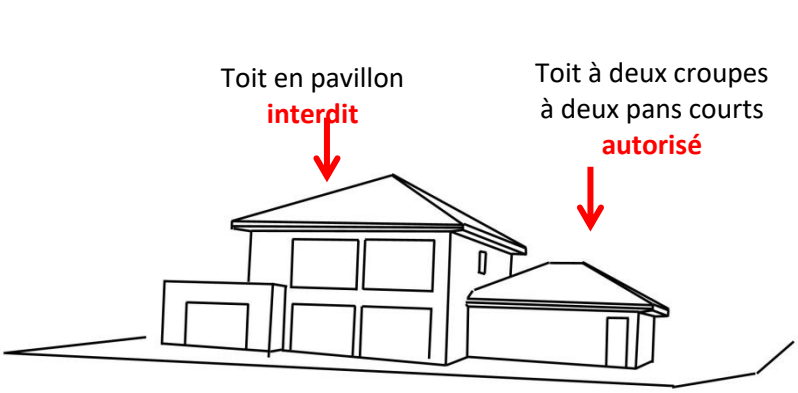
La pente des toitures sera comprise entre 15 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.

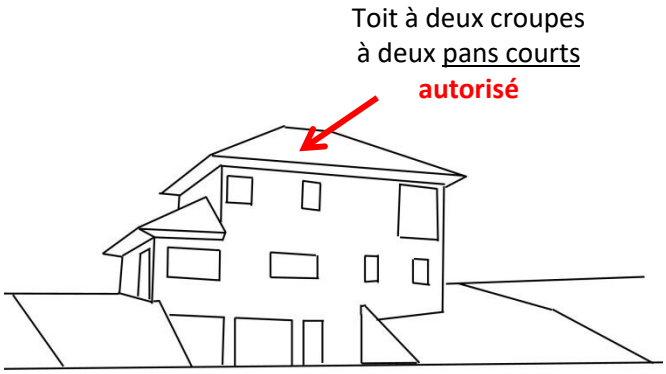
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

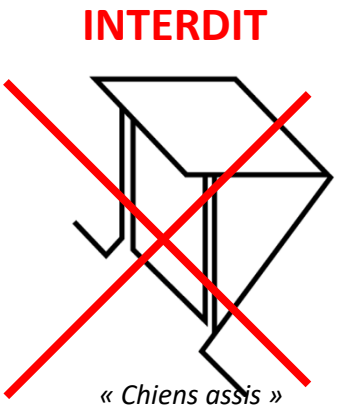
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

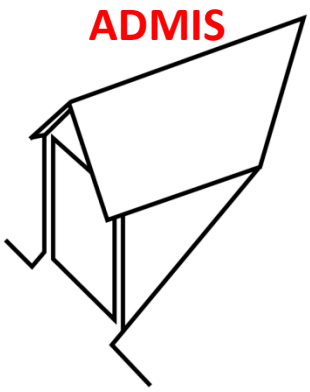
- les chiens assis sont interdits



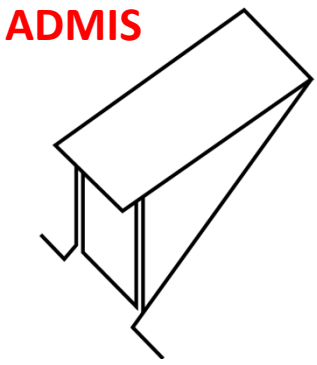
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées

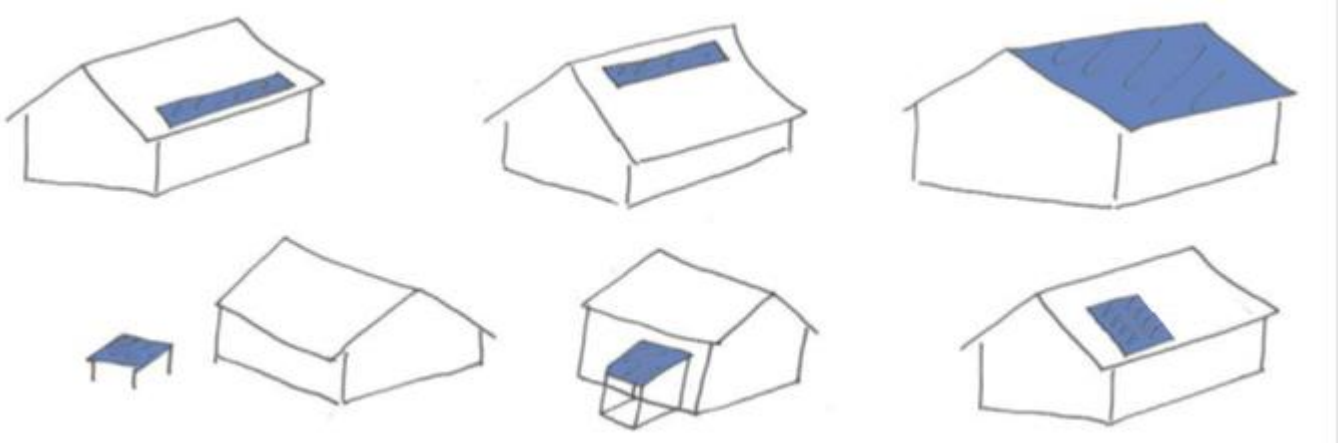


- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) *<u>Production d'énergie renouvelable :</u>* -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.



<u>Illustration des installations autorisées de panneaux solaires</u>
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

f) les clôtures :

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,50m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.

La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 2 mètres. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 2 mètres. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

Uartisans-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Il pourra s'agir de plantes énumérées dans la proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles du cabinet d'études en environnement Guinchard, figurant en annexe 4 du présent document.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus. 15 % de l'unité foncière devra être maintenu en espaces verts, en dehors de toute minéralisation (dallage, pavage…).

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

En fond de parcelle, un espace de transition végétalisé doit être réalisé par la plantation d'arbres et/ou arbustes afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées (naturelles ou agricoles).

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les plantations en alignement à réaliser, identifiés selon les dispositions de l'article R151-43-2 du code de l'urbanisme au document graphique 4.2.2 du PLU, devront correspondre à des haies mixtes d'arbres et arbustes d'essences locales.

Uartisans-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré hors des voies publiques. Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

Uartisans-III.- Équipement et réseaux

Uartisans-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.
Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.
Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons, …) satisfaisantes.

Les dessertes en impasse, de longueur supérieure à 60 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Pour les voies en impasse, de longueur inférieure à 60 mètres, dont l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Uartisans-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

Toute prise d’eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d’une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

****

ZONE Uactivités

<u>Caractère de la zone :</u> La zone Uactivités est une zone à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureau, d'entrepôts. Les logements nécessaires et directement liés aux activités de la zone y sont autorisés. Elle comprend les secteurs

- *Uactivités-dépôt, où les dépôts de matériaux de faible volume sont autorisés.*
- *Uactivités-stockage, pour les dépôts et stockages de matériaux, indispensables au fonctionnement des activités implantées sur la zone de Chinard*
- *Uactivités-p, où seuls des aménagements paysagers sont admis.*

Uactivités-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone Uactivités :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés au commerce ou aux activités de service
2. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics
3. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à la petite industrie, à l'entrepôt, au bureau, au centre d'exposition
4. les dépôts de matériels et de matériaux indispensables au fonctionnement des activités implantées sur la zone.
5. Les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public), compatibles avec la vocation et le caractère de la zone.
6. Les constructions destinées à l'habitation, aux conditions cumulées :
    - qu'elles soient liées et associées aux activités ou aux services autorisées, ou qu'elles soient nécessaires pour au gardiennage des activités ou services autorisés,
    - que ces constructions soient intégrées aux bâtiments principaux d'activités ou de services
    - qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités, de services et la partie consacrée à l'habitat ; la surface de planchers de l'habitat étant inférieure ou égale à 50m²
    - que l'installation des activités ou des services admis soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation liées.
7. En secteurs Uactivités-dépôt, seuls les dépôts de matériaux de faible volume sont autorisés.
8. En secteur Uactivités-stockage, seuls les dépôts et stockages de matériaux, indispensables au fonctionnement des activités implantées sur la zone sont autorisés. Sont également admis, les constructions à destination d'entrepôt associées aux bâtiments d'activités édifiés en Uactivités à moins de 100 mètres de l'entrepôt.
9. En secteur Uactivités-p, seules les aménagements paysagers (plantations, murs de soutènement de faible hauteur inférieure à 0,80m, clôture, …) sont autorisés. Sont également admis les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à ces aménagements paysagers.

Toutefois, les occupations et utilisation du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

1. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article Uactivités-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
2. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article Uactivités-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
3. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel et selon les prescriptions relatives à l'aspect extérieur figurent à l'article Uactivités-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
4. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article Uactivités-I.
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article Uactivités-I.
3. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
4. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit,…) sont interdits.
5. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).

Uactivités-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uactivités-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Uactivités-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.

2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 9 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes[1] et lucarnes

3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 8 mètres.

4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Uactivités-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

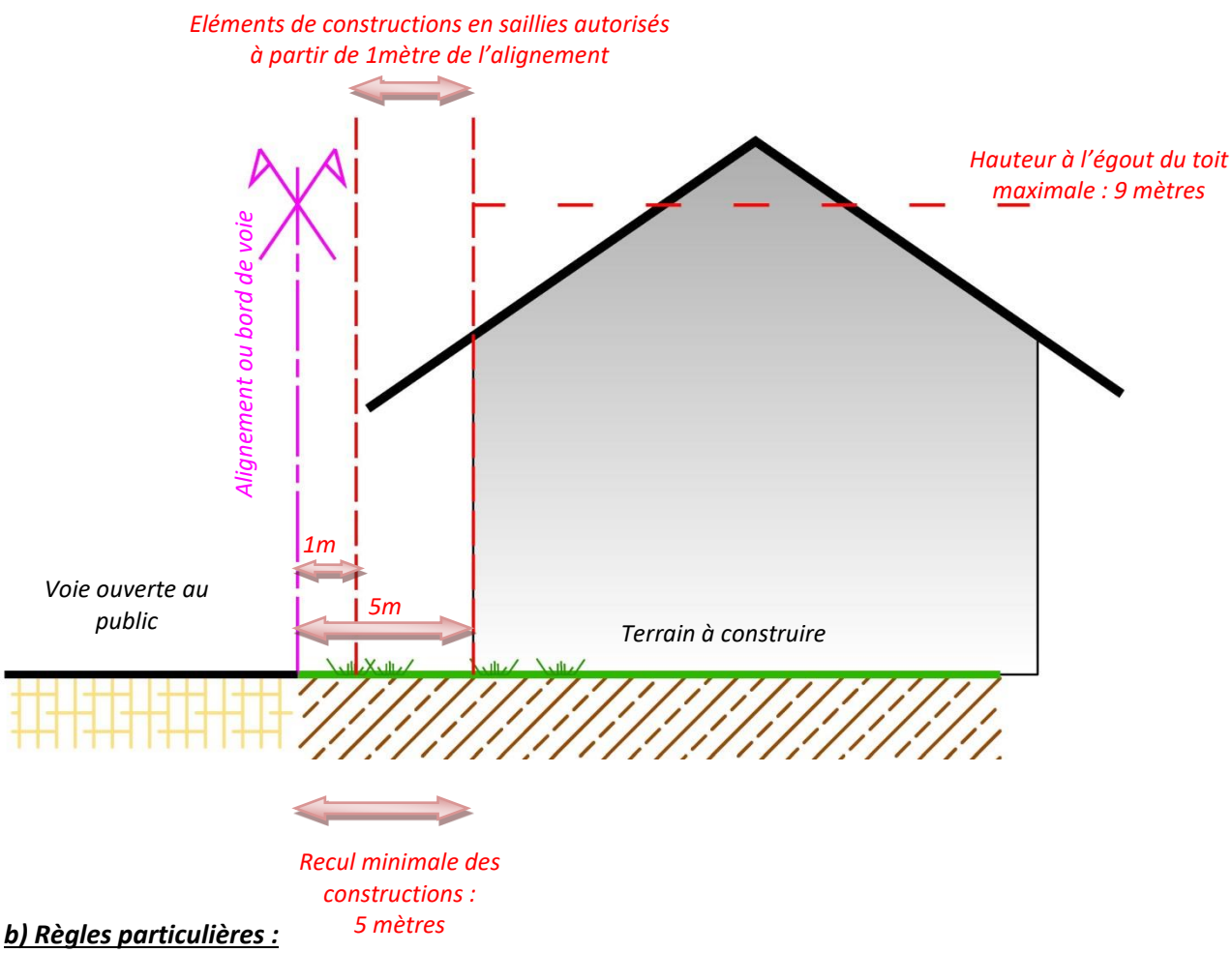
1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

[1] croupes et demi-croupes : cf. annexe 6 lexique.

Illustration[1] *de la règle*



b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
    e. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
    f. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[2] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique

5. Au bord d'une liaison douce (piétonnier, cycles), à moins que la construction ne jouxte le bord de la liaison, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bord de la liaison qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
   Les « petites constructions [1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins du bord d'une liaison douce, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux ne dépassent pas respectivement :
    a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
    b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

6. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

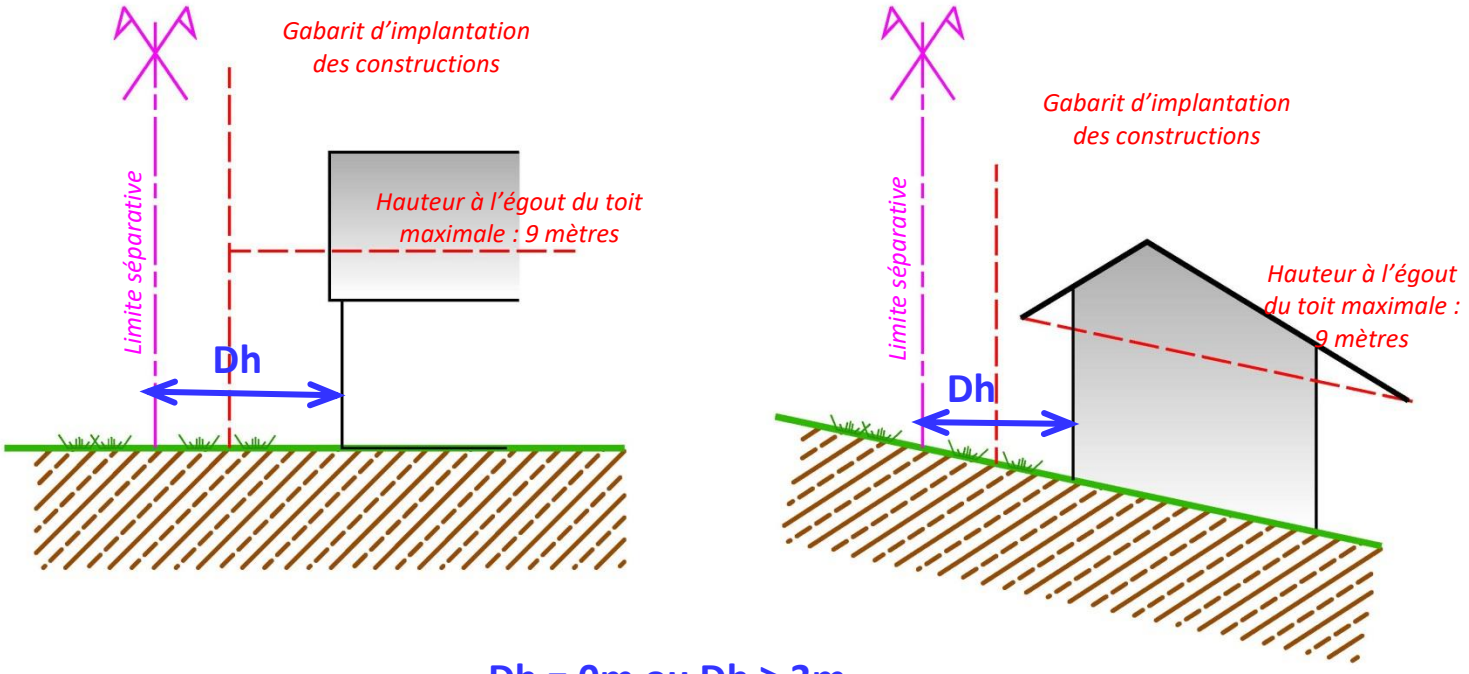
7. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, … autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

Uactivités-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être supérieure à trois mètres.

Illustration[1] de la règle



Dh = 0m ou Dh ≥ 3m

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[2] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, ne dépassent pas respectivement
   a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
   b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Uactivités-II.1.4.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement.

Uactivités-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

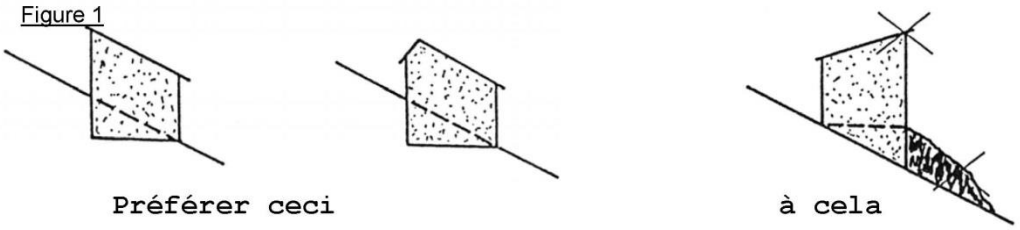
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) Implantation :

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) Volumes :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

d) toitures

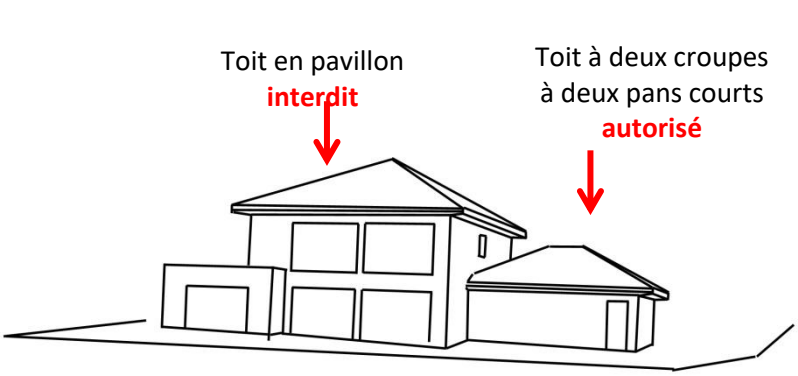
La pente des toitures sera comprise entre 15 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.

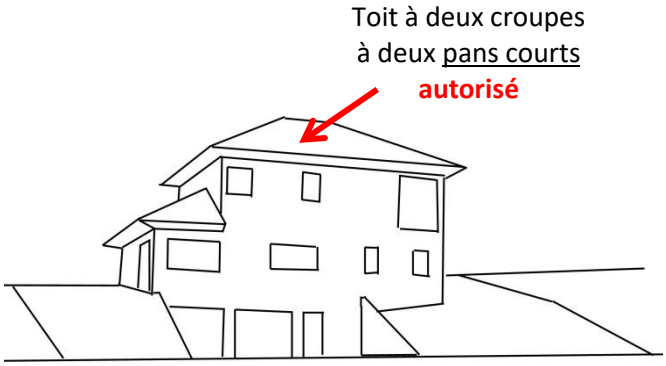
Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ».

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

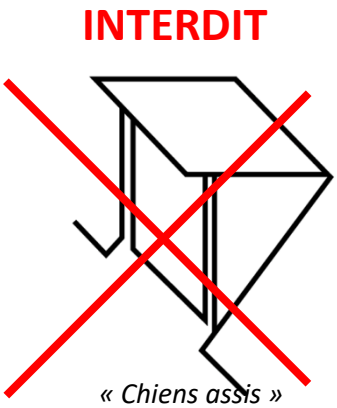
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

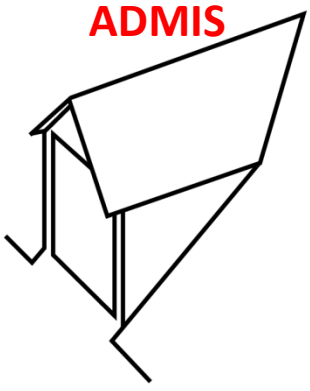
- les chiens assis sont interdits



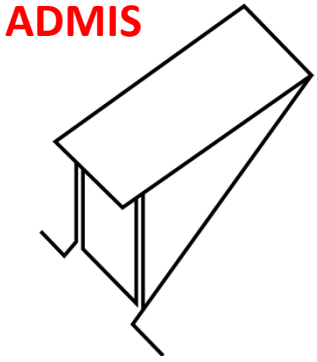
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées



- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) ***Production d'énergie renouvelable :*** -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

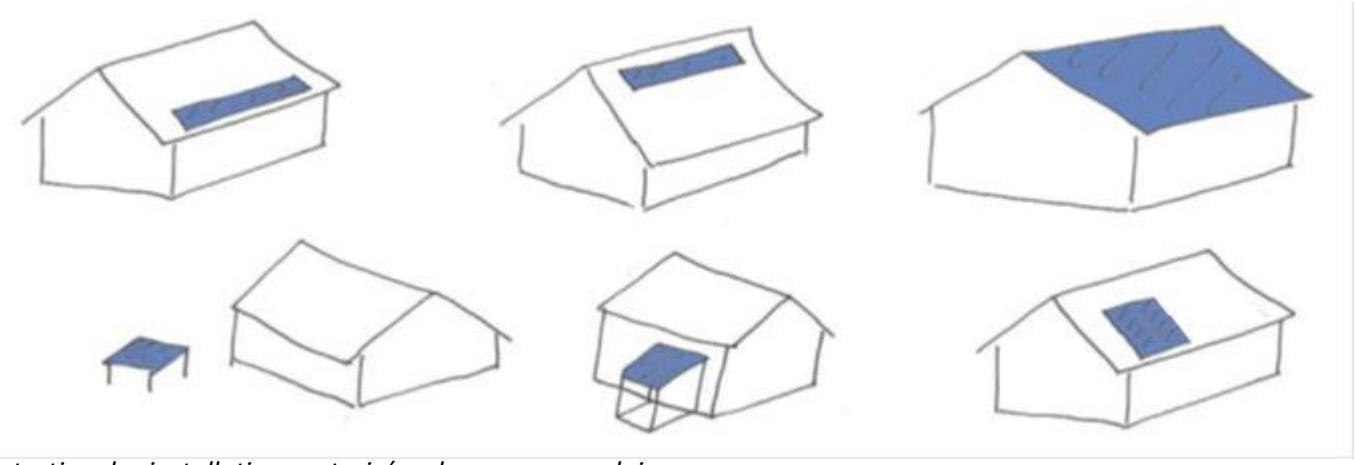


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

f) ***les clôtures :***

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,50m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.

La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 2 mètres. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 2 mètres. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

Uactivités-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Il pourra s'agir de plantes énumérées dans la proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles du cabinet d'études en environnement Guinchard, figurant en annexe 3 du présent document.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus. 15 % de l'unité foncière devra être maintenu en espaces verts, en dehors de toute minéralisation (dallage, pavage…).

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

En fond de parcelle, un espace de transition végétalisé doit être réalisé par la plantation d'arbres et/ou arbustes afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées (naturelles ou agricoles).

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

Uactivités-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré hors des voies publiques. Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

Uactivités-III.- Équipement et réseaux

Uactivités-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,…) satisfaisantes.

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

Les dessertes en impasse, de longueur supérieure à 60 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Pour les voies en impasse, de longueur inférieure à 60 mètres, dont l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Uactivités-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

****

ZONE Ueqpt pub

Caractère de la zone : La zone Uepqt pub est une zone prévue pour les installations de captage de la source de Derrière Le Mont

Uepqt pub-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Uepqt pub-I.1.- Destinations et sous-destinations

Sont seulement admises les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics

Uepqt pub-I.2.- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdites les occupations et utilisations non admises à l'article Uepqt pub-I.1

Uepqt pub-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uepqt pub-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

Uequip public-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

****

ZONE A URBANISER AU1

Informations sur le caractère-vocation de la zone :

Les zones AU1 correspondent aux secteurs non construits, destinés à être urbanisés. Elles ont principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs accueillant des activités compatibles avec l'habitat. Elle comprend un secteur AU1c situé à Champ Prouvet correspondant à la finalité de l'urbanisation du quartier.

L'urbanisation des zones AU1 est possible lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des prescriptions énoncées dans le présent règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, tandis que l'urbanisation de la zone AU1c est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

AU1-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone AU1 :

1. les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés à l'habitat,
2. Les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (petite industrie, entrepôt, bureau), accueillant une activité (ou un service) ne générant pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone AU1 et l'occupation des lieux et ne présentant pas d'exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.

Dans le secteur AU1c, la construction est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Dans les autres zones à urbaniser AU1, les constructions ne peuvent être édifiées que :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble[1],
- selon les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, définies par les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation,
- à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues, et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

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

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux respects des conditions particulières suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel, et selon les prescriptions figurant à l'article AU1-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
2. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées ;

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article AU1-I
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article AU1-I.
3. Les constructions ou installations destinées au commerce, à une activité de service, aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone AU1 et l'occupation des lieux ou présentant des exigences de fonctionnement incompatibles avec les infrastructures des lieux.
4. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
5. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit, …) sont interdits.
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).

AU1-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU1-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

AU1-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.
2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 8 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes[1] et lucarnes
3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 8 mètres.
4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

AU1-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

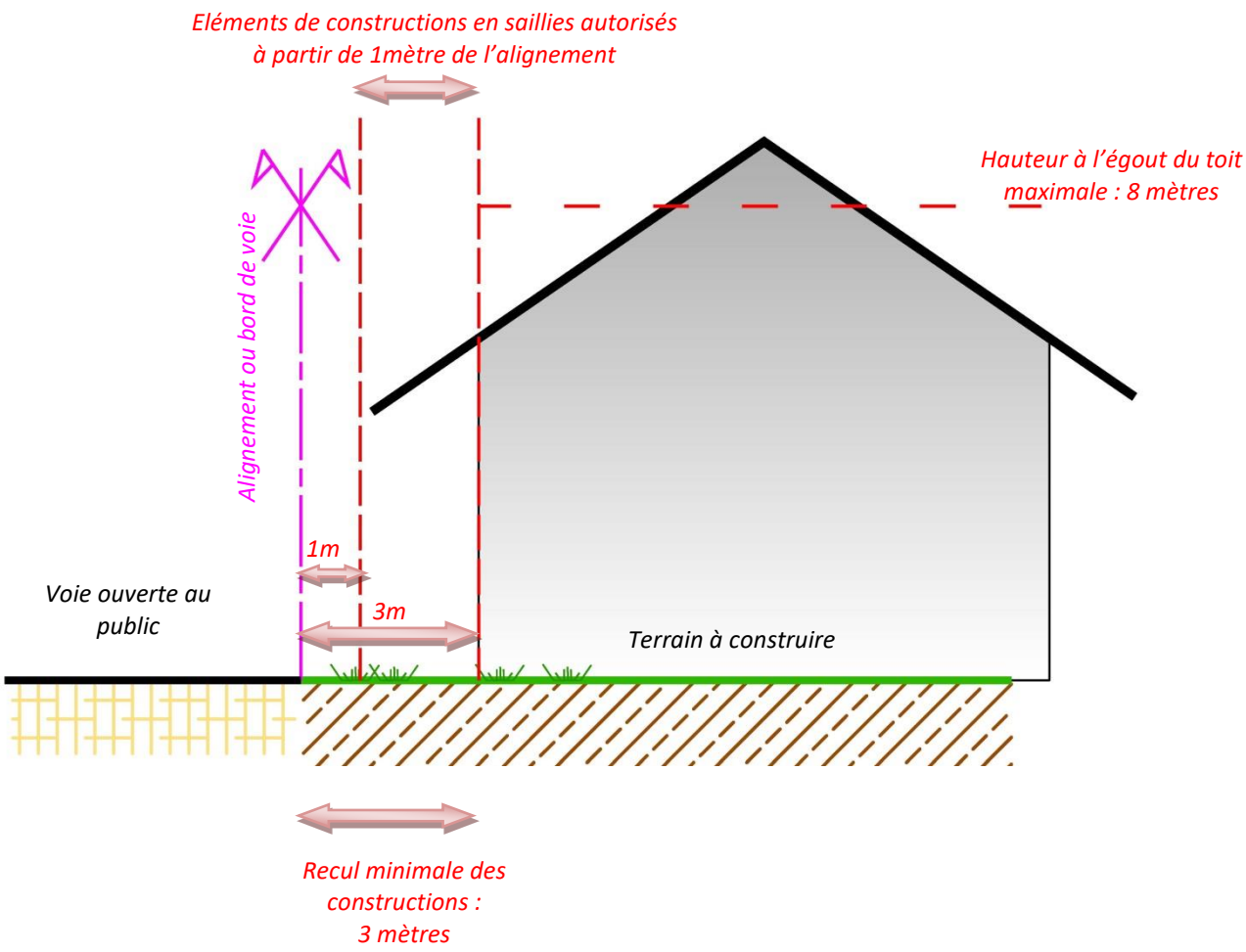
1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

[1] croupes et demi-croupes : cf. annexe 6 lexique.

Illustration[1] de la règle



b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
    g. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
    h. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[2] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique

5. Au bord d'une liaison douce (piétonnier, cycles), à moins que la construction ne jouxte le bord de la liaison, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bord de la liaison qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
   Les « petites constructions [1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins du bord d'une liaison douce, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux ne dépassent pas respectivement :
    a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
    b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

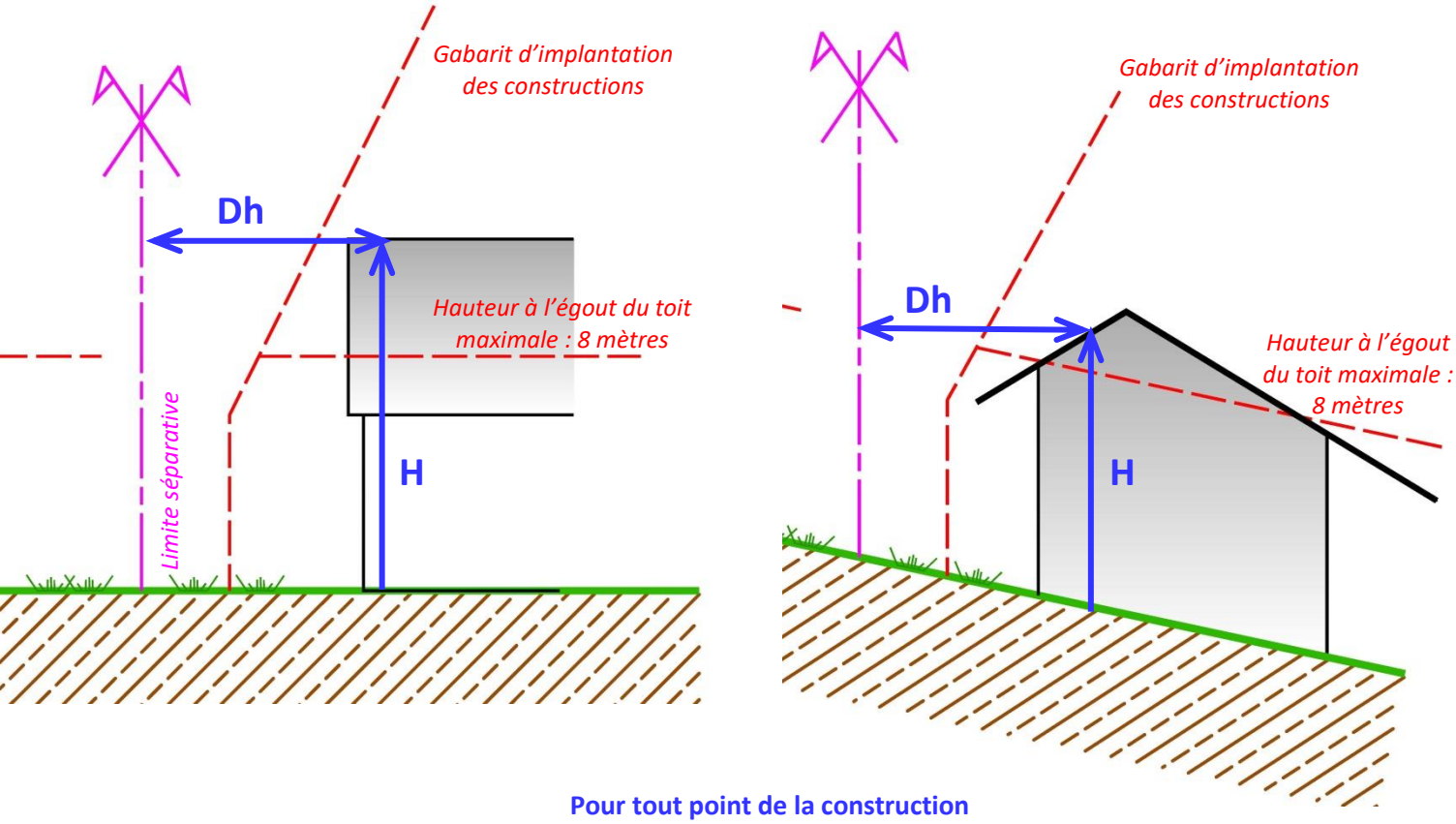
6. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.
7. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, …autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

AU1-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration[1] *de la règle*



Pour tout point de la construction sauf saillies traditionnelles :

$H/2 \leq Dh$ & $Dh \geq 3m$

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant construction, ne dépassent pas respectivement
    a. 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte.
    b. 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

AU1-II.1.4.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement

AU1-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

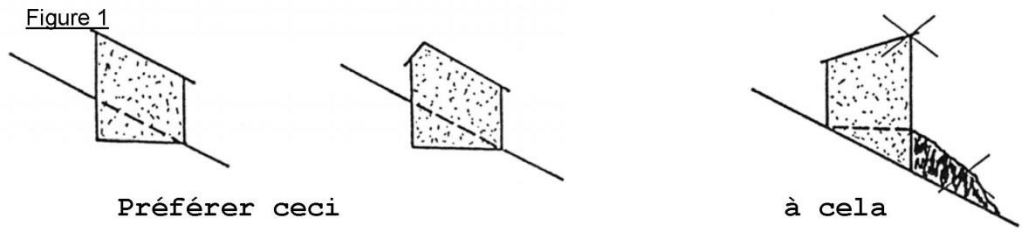
Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

a) ***Implantation :***

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

c. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) ***Volumes :***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) ***Façades***

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

d) Les toitures

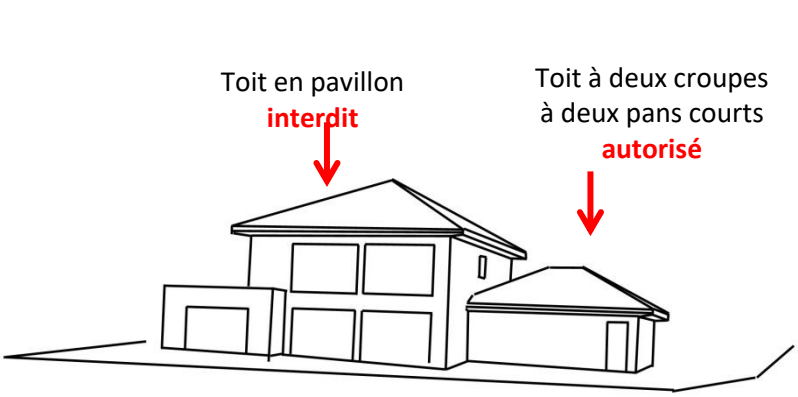
La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.

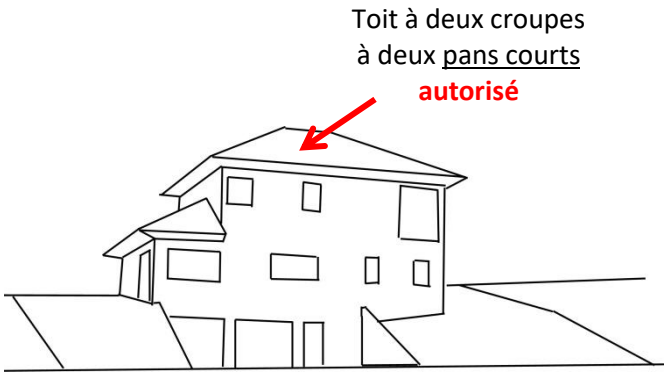
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

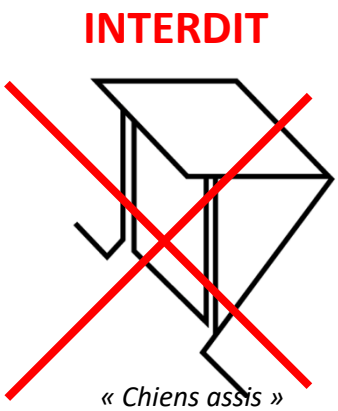
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

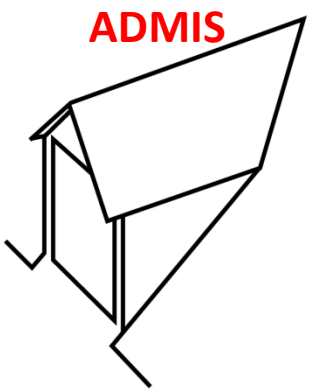
- les chiens assis sont interdits



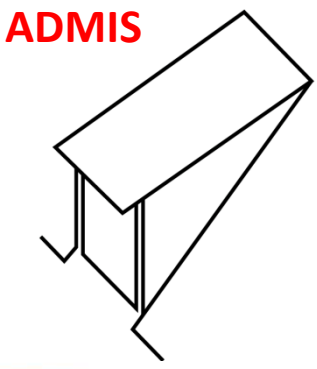
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées



- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) ***Production d'énergie renouvelable :*** -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

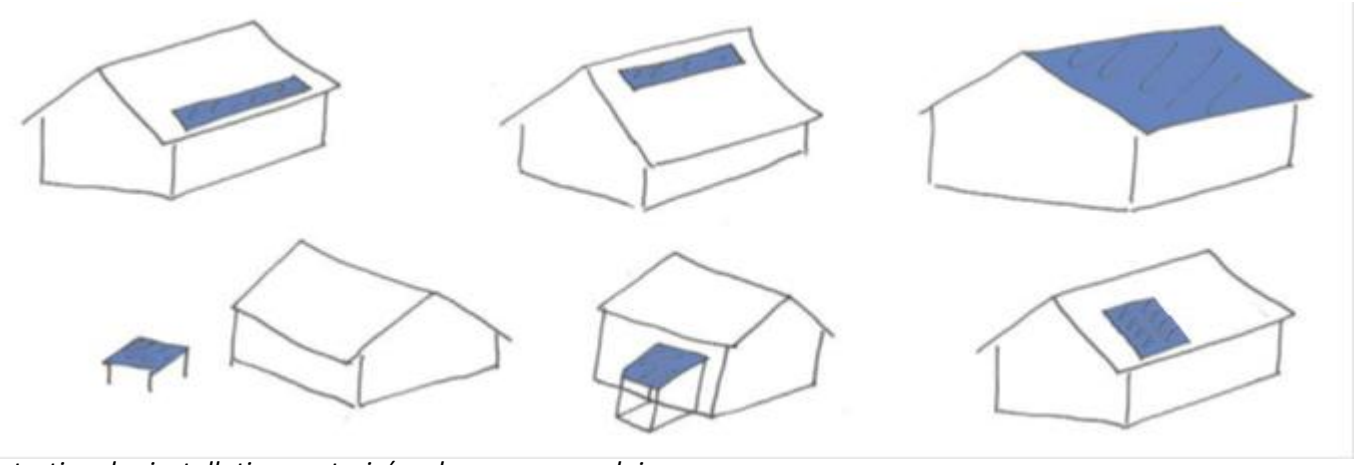


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

f) ***Particularités du patrimoine local :***

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[2], four à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) ***les clôtures :***

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.

La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 1,50m. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,40m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.

La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80m. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 1,20m. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

h) ***Les éléments de paysages identifiés au document graphique du PLU***

Il s'agit des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).

En complément des dispositions de l'article 11 Uhabitat, les projets de constructions et d'aménagement des immeubles identifiés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) devront respecter les règles patrimoniales générales figurant en annexe 2 du règlement et les règles spécifiques à chacun des éléments de paysages identifiés figurant en annexe 3 du règlement.

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant
[2] Cf lexique en fin de règlement

AU1-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantées, engazonnées, ou traitées en cours et dans tous les cas seront entretenus. 20 % de l'unité foncière devra être maintenu en espaces verts, en dehors de toute minéralisation (dallage, pavage…).

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les éléments de végétations (arbres, vergers, haies, bosquets, …) identifiés au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. La suppression de ces éléments de végétations est interdite sauf pour :

- Leur remplacement par des éléments de végétation équivalents est autorisé pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- un nombre restreint d'arbres ou arbustes, pouvant être abattus pour l'aménagement de passage, chemin ou accès, d'une largeur unitaire maximale de 4 mètres,

La plantation d'un alignement d'arbres et arbustes, identifié aux plans de zonage du PLU selon l'article R151-43-2 du code de l'urbanisme, est imposé en cas de projets de constructions. Les constructions sont interdites sur cet emplacement prévu pour la réalisation d'une plantation.

Les zones humides et les zones potentiellement humides identifiées au document graphique n° 4-2-2 du règlement doivent être préservées conformément aux dispositions figurant au dit document n°4-2-2.

AU1-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré hors des voies publiques. Les places de stationnement pourront être mutualisées s'ils répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

La moitié des places de stationnement créées devra être réalisée avec un revêtement perméable (par exemple : bitume perméable, graviers, pavés en pierre ou en béton, dalles alvéolées, …)

AU1-III.- Équipement et réseaux

AU1-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons, …) satisfaisantes.

Les dessertes en impasse, de longueur supérieure à 60 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Pour les voies en impasse, de longueur inférieure à 60 mètres, dont l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

AU1-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

****

ZONE A URbaniser AU2

Caractère de la zone : La zone AU2 couvre des espaces généralement non équipés destinés à une urbanisation future. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AU2-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AU2-I.1.- Destinations et sous-destinations

Les constructions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments.

AU2-I.2.- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article AU2-I.1

****

ZONES AGRICOLES

*<u>Caractère de la zone :</u> La zone **A** « agricole » s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte des secteurs :*

- *Atouristique de taille et d'accueil limitées, où les constructions et installations d'activités liées au tourisme sont autorisées*
- *Ainc, où les constructions sont interdites*

A-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées dans la zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
   Ces constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition d'être situées à plus de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser
2. Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du site d'activité. De plus un seul logement par exploitation agricole est autorisé.
3. Les constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public et qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaires aux équipements (réseaux), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments.
4. Les constructions (poste de secours, abris redevance, ….), les aménagements et les équipements sportifs, liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée,…. sont autorisés, dans les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski (pièce 4-2-5 du PLU), et sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments. Les salles hors sac et les locaux pour location de ski ou autre matériel y sont interdits, sauf en Atouristique.
5. Dans les secteurs Ainc, seules sont autorisées les constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public et qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaires aux équipements (réseaux), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments.
6. En secteur Atouristique, sont également autorisées les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, au commerce et activités de services, au bureau, les équipements d'intérêt collectif et services publics.
7. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises sous conditions :

a. les bâtiments désignés au plan de zonage (pièces 4.2.1 du PLU) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

b. Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'une annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
La construction d'une unique annexe est seulement autorisée par bâtiment d'habitation. Les bâtiments d'habitation comportant déjà une annexe ne sont pas autorisés à édifier une seconde annexe.
Les prescriptions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone figurent à l'article A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

c. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées,

d. Dans les secteurs prévus à la pratique du ski (pièce 4-2-5 du PLU), sont autorisés les constructions et aménagements liés à la pratique du ski nordique et alpin :
    - les constructions, installations et équipements propres aux remontées mécaniques,
    - les constructions, installations et aménagements liées à la gestion et l'entretien des pistes nordiques,
    - les constructions, installations destinées à l'entrepôt de matériels utiles et nécessaires à la gestion et l'entretien des pistes alpines et nordiques, ou aux remontées mécaniques (dameuses, ...), sanitaires publiques, locaux de billetterie,
    - les refuges de contrôle des redevances, les postes de sécurité-infirmerie

e. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

f. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article A-II.3.- Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantation

g. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que pour la création d'étangs ou que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel et selon les prescriptions relatives à l'aspect extérieur figurent à l'article A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article A-I
- Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article A-I.
- Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs Ainc, sauf celles admis ci-avant sous conditions particulières
- Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
  La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit, …) sont interdits.
- Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).
- Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).

A-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

A-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des constructions.
2. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 8 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes et lucarnes. Toutefois, la hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière est limitée à 9 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes et lucarnes.
3. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 15 mètres.
4. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
5. Les hauteurs mesurées au faîtage et à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, des extensions ou annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe b de l'article A-I ne doivent pas dépasser

les hauteurs mesurées au faîtage et à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, du bâtiment d'habitation.

6. En secteur Atouristique, la hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

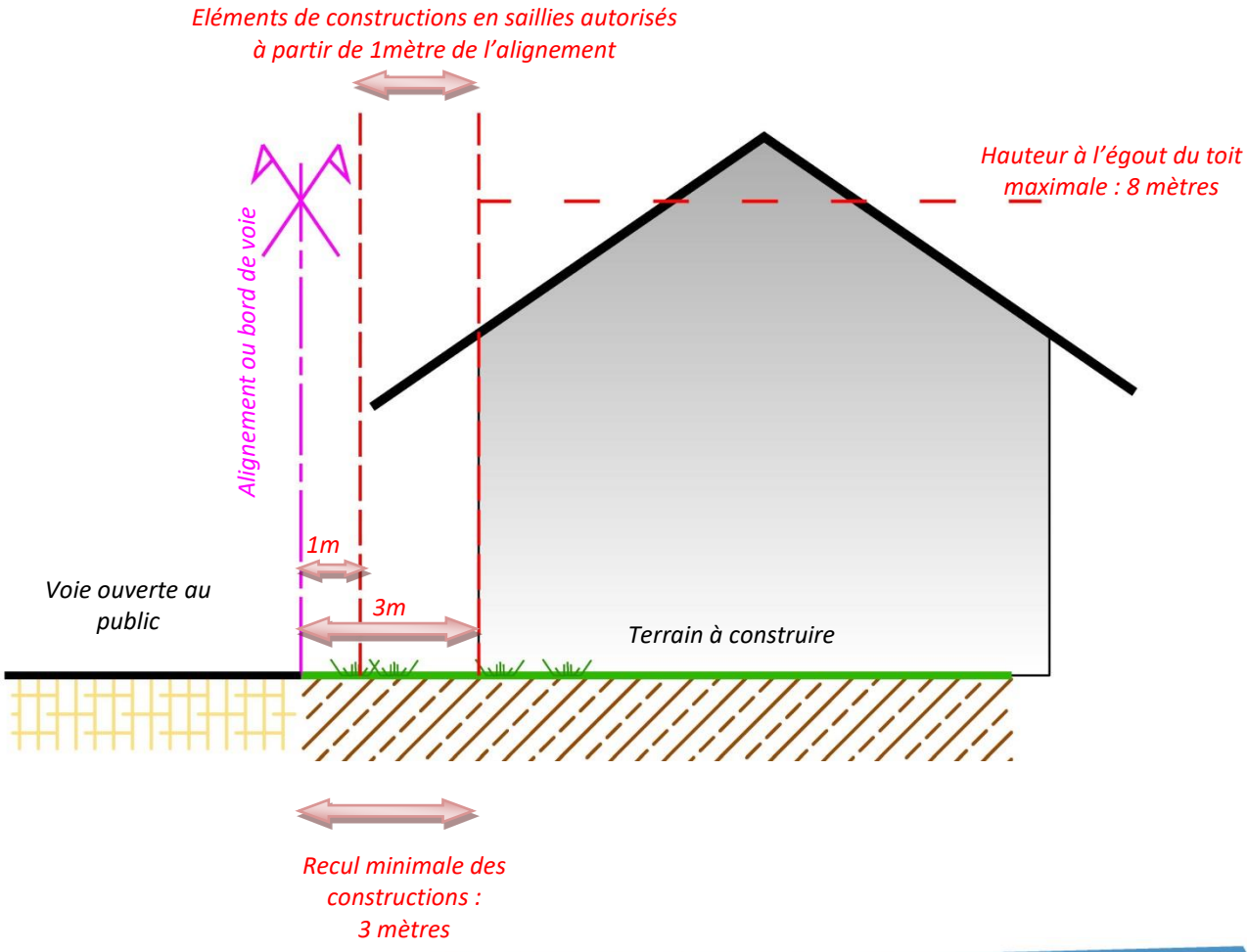
a) Règles générales

1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètre au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

Illustration de la règle



b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
    i. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
    j. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[1] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique
5. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.
6. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, …autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.
7. En secteur Atouristique, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature…- doit être implanté à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

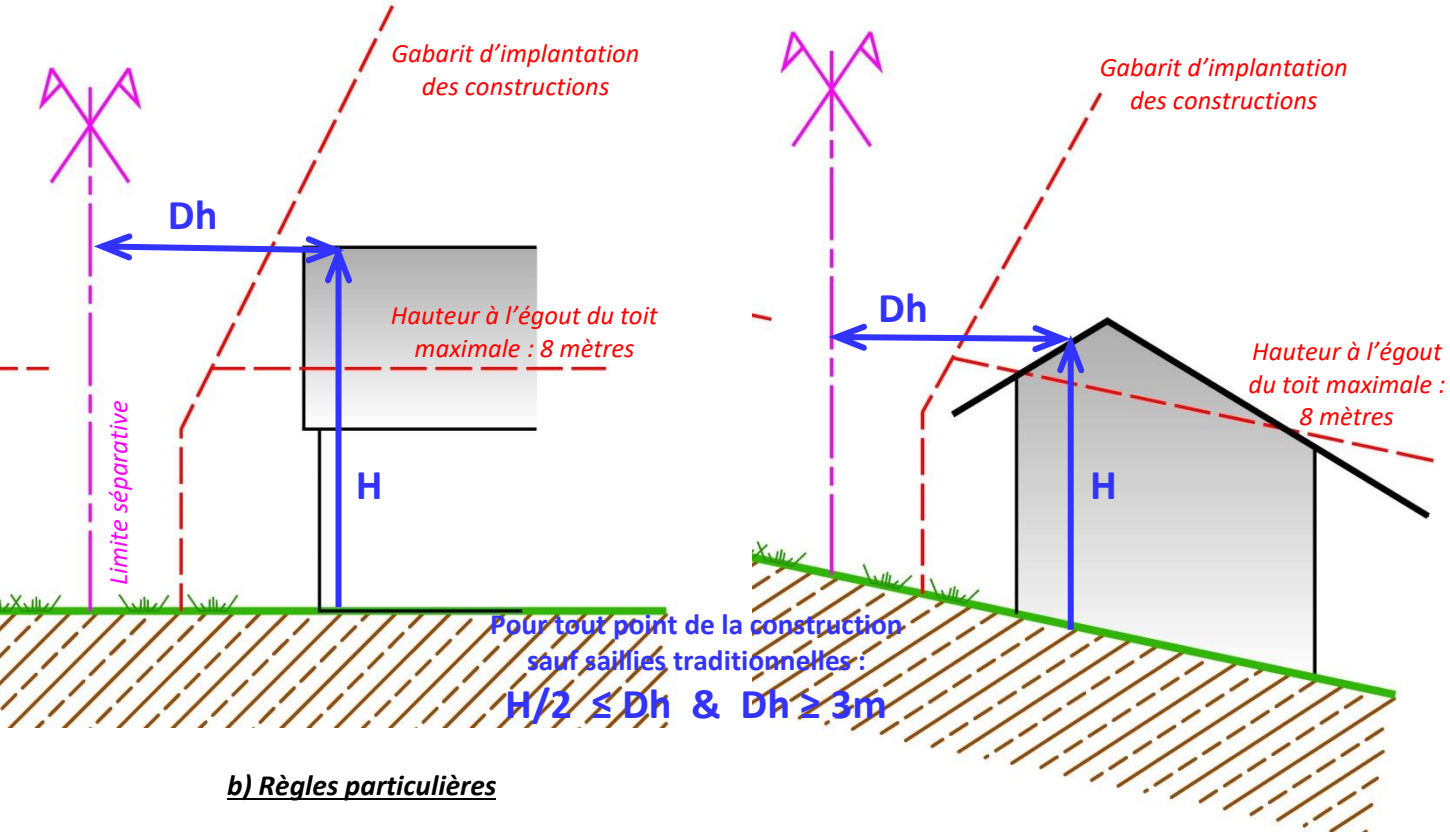
[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

A-II.1.3-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration de la règle



b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, ne dépassent pas respectivement 2,5 mètres à l'égout ou l'acrotère et 5,5 mètres au faîte.

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

5. En secteur Atouristique, à moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

A-II-1-4.- Superficie minimale des terrains constructibles L'emprise au sol des constructions

En secteur Atouristique, la superficie de l'emprise totale au sol des constructions comprises dans le secteur Atouristique, doit être inférieure à 60% de la superficie du secteur A touristique.

L'emprise totale des extensions et annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe b de l'article A -I Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, sera inférieure ou égale à 20% de l'emprise du bâtiment d'habitation existant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60m². Une seule annexe est autorisée par habitation.

De plus, la surface de plancher totale des extensions et annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe b de l'article A-I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols sera inférieure à 20% des surfaces de plancher du bâtiment d'habitation existant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser 60m²

Les dispositions des trois derniers paragraphes ne s'appliquent pas pour l'édification d'une éolienne individuelle.

A-II-1-5.- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance maximale de 10 mètres est autorisée, entre les bâtiments des éventuelles annexes à l'habitation, autorisées au paragraphe b de l'article A-I et le bâtiment d'habitation. Pour l'installation d'éolienne individuelle, la distance maximale autorisée entre l'éolienne et l'habitation est fixée à 25 mètres. Toutefois, l'implantation de ces annexes ou éoliennes ne pourra contribuer à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatible avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.

A-II.1.6.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement

A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

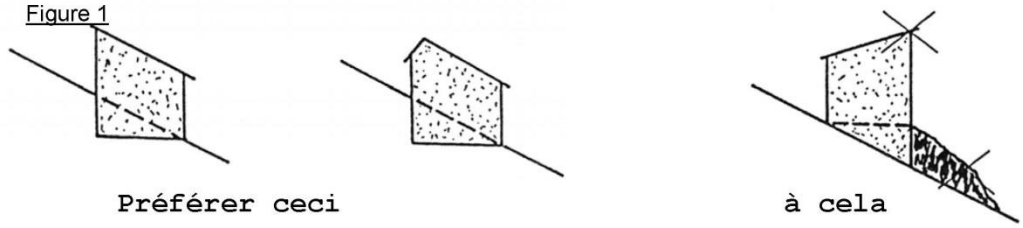
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) Implantation :

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
  - o s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
  - o aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
  - o la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) Volumes :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

d) Les toitures

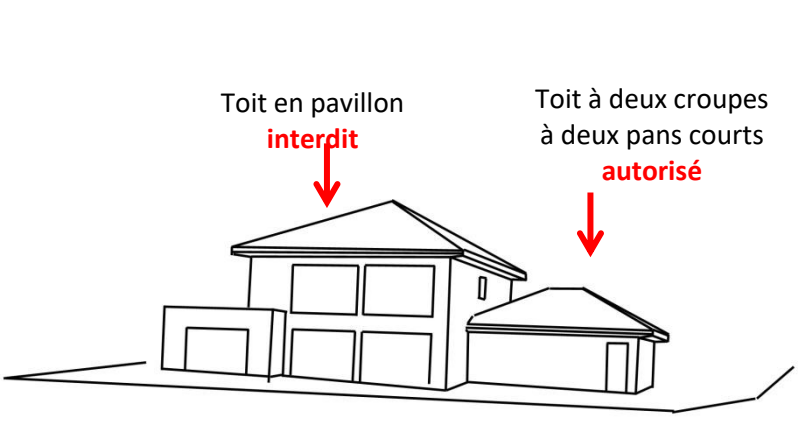
La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (degrés).). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.

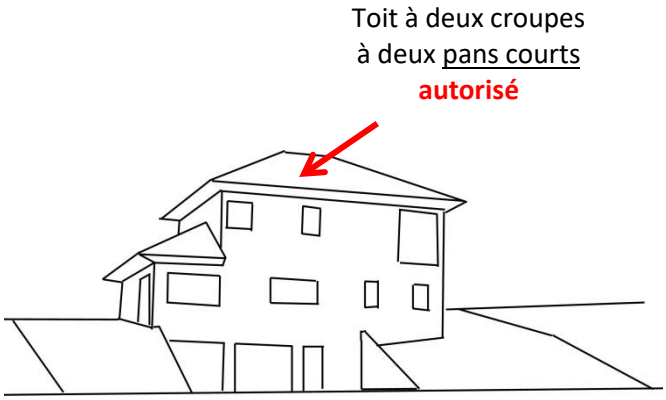
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

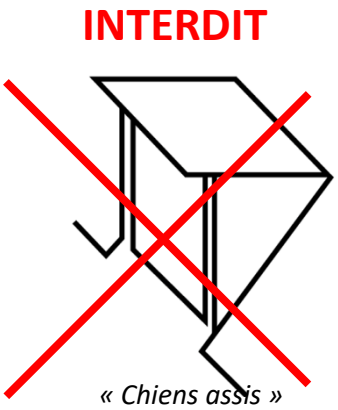
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme. Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

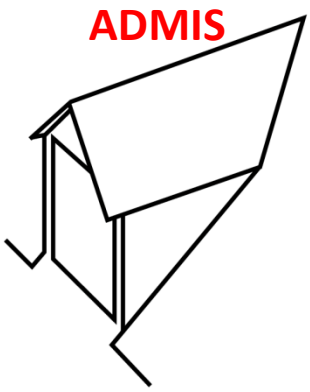
- les chiens assis sont interdits



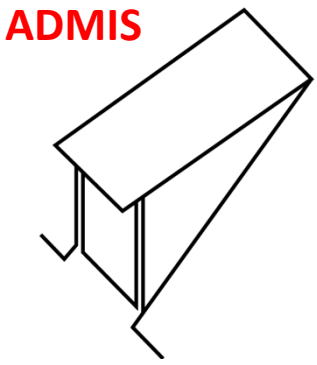
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées

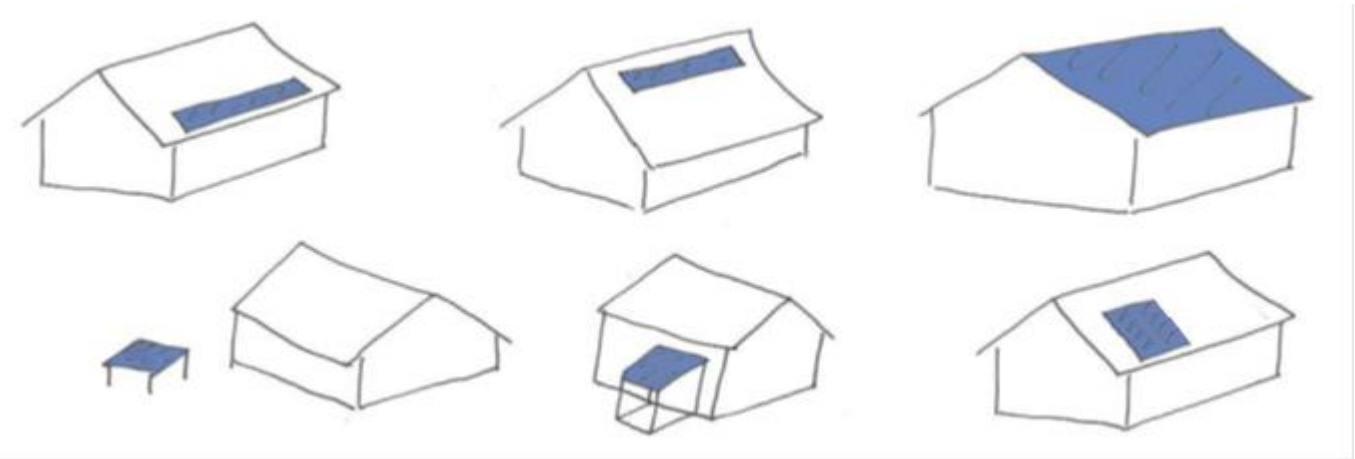


- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) *<u>Production d'énergie renouvelable :</u>* -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.



<u>Illustration des installations autorisées de panneaux solaires</u>
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

f) Particularités du patrimoine local :

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[1], four à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) les clôtures :

- Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.
- La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 1,50m. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,40m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.
- La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80m. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 1,20m. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

h) Les éléments de paysages identifiés au document graphique du PLU

Il s'agit des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).

En complément des dispositions de l'article A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets de constructions et d'aménagement des immeubles identifiés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) devront respecter les règles patrimoniales générales figurant en annexe 2 du règlement et les règles spécifiques à chacun des éléments de paysages identifiés figurant en annexe 3 du règlement.

A-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les éléments de végétations (arbres, vergers, haies, bosquets, …) identifiés au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. La suppression de ces éléments de végétations est interdite sauf pour :

- Leur remplacement par des éléments de végétation équivalents est autorisé pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- un nombre restreint d'arbres ou arbustes, pouvant être abattus pour l'aménagement de passage, chemin ou accès, d'une largeur unitaire maximale de 4 mètres,

Les zones humides et les zones potentiellement humides identifiées au document graphique n° 4-2-2 du règlement doivent être préservées conformément aux dispositions figurant au dit document n°4-2-2.

[1] Cf lexique en fin de règlement

A-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

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

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

A-III.- Équipement et réseaux

A-III-1.- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les dessertes doivent être compatibles avec les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

1°) Accès[1]

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

Les accès se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant 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.

2°) La desserte

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

Les dessertes doivent être dimensionnées selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons, …) satisfaisantes.

[1] Note indicative : Dans la phase de conception de la construction, il conviendra de prendre l'attache du gestionnaire de voirie pour déterminer les conditions d'accès à la voie publique.

A-III-2.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain jusqu'au réseau public lorsqu'il existe, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

5°) Protection incendie

Les projets de constructions envisagés devront assurer une protection incendie satisfaisant les conditions réglementaires, à charge du propriétaire ou du pétitionnaire.

****

ZONES NATURELLES

<u>Caractère de la zone :</u> Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Elles se composent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a. *soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
b. *soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
c. *soit de leur caractère d'espaces naturels.*
d. *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
e. *soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues*

Les zones naturelles et forestières comportent deux secteurs particuliers :

a. *les secteurs **Nprotégé,** correspondant à des sites naturels à préserver pour leur intérêt écologique.*
b. *Le secteur **NDoubs**, correspondant au lit majeur du Doubs à préserver de toute construction pour ses intérêts esthétique et écologique et pour la prévention des risques d'inondation*

N-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à la conservation, la préservation, la mise en valeur des espaces naturels.
2. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L 111-15 du code de l'urbanisme).
3. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de bâtiment (article L 111-15 du code de l'urbanisme)
4. Les constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public et qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaires aux équipements (réseaux), qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments.
5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments. Ces constructions et installations destinées à l'exploitation forestière sont autorisées à condition d'être situées à plus de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser
6. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises sous conditions :

a. les bâtiments désignés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

b. Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'une annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La construction d'une unique annexe est seulement autorisée par bâtiment d'habitation. Les bâtiments d'habitation comportant déjà une annexe ne sont pas autorisés à édifier une seconde annexe. Les prescriptions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone figurent à l'article A-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

c. Les futures occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol de la commune et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées.

d. En secteur **NDoubs**, sont seulement autorisées les constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public et qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaires aux équipements (réseaux), qui :

d.1.- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où les constructions sont implantées et que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

d.2.- et sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée des constructions dans le milieu environnant au regard de ces éléments.

En secteurs NDoubs, sont également autorisées les exhaussements et affouillements lorsqu'ils sont liés et intégrés aux constructions admises ci-dessus, ainsi que leurs ouvrages associés.

e. Dans les secteurs prévus à la pratique du ski (pièce 4-2-5 du PLU), sont autorisés les constructions et aménagements liés à la pratique du ski nordique et alpin :

- les constructions, installations et équipements propres aux remontées mécaniques,
- les constructions, installations et aménagements liées à la gestion et l'entretien des pistes nordiques,
- les constructions, installations destinées à l'entrepôt de matériels utiles et nécessaires à la gestion et l'entretien des pistes alpines et nordiques, ou aux remontées mécaniques (dameuses, ...), sanitaires publiques, locaux de billetterie,
- les refuges de contrôle des redevances, les postes de sécurité-infirmerie

Dans ces secteurs, les salles hors sac et les locaux pour location de ski ou autre matériel y sont interdits.

f. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article N-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

g. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui concernent les éléments de paysages, sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU) sont soumis à des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments identifiés figurent à l'article N-II.3.- Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantation

h. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que pour la création d'étangs ou que lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée de la construction au terrain naturel, et selon les prescriptions relatives à l'aspect extérieur figurent à l'article N-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et utilisations du sol expressément interdites dans l'article N-I
2. Les constructions qui ne sont pas expressément autorisées ou soumises à des conditions particulières, selon les dispositions de l'article N-I.
3. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs **Nprotégé**
4. Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
5. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R151-31-2° et R151-34-1° du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-4 du PLU), les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires figurant et indiqué dans chacun de ces documents graphiques. En outre, les nouvelles constructions sont interdites en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort.
   La construction, le remblaiement ou le comblement des indices d'affaissement / effondrement (doline, gouffre, puit,…) sont interdits.
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).
7. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-2 du PLU).

N-II.- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N-II-1.- Volumétrie et implantation des constructions

N-II-1-1.- Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions, calculée à compter du terrain naturel existant avant travaux est limitée à
   - 6 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes et lucarnes, pour les constructions destinées à l'habitation (logement et hébergement)
   - 8 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes et lucarnes, pour les équipements d'intérêts collectif et services publics
   - 9 mètres du sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit hors croupes, demi-croupes et lucarnes, pour les autres constructions
2. La hauteur du mat et de la nacelle d'éolienne individuelle au-dessus du terrain naturel avant travaux est inférieure à 15 mètres.

3. Aucune hauteur maximale de constructions n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

4. Les hauteurs mesurées au faîtage et à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, des extensions ou annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe B de l'article N-I.- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité, ne doivent pas dépasser les hauteurs mesurées au faîtage et à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, du bâtiment d'habitation.

N-II-1-2.- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

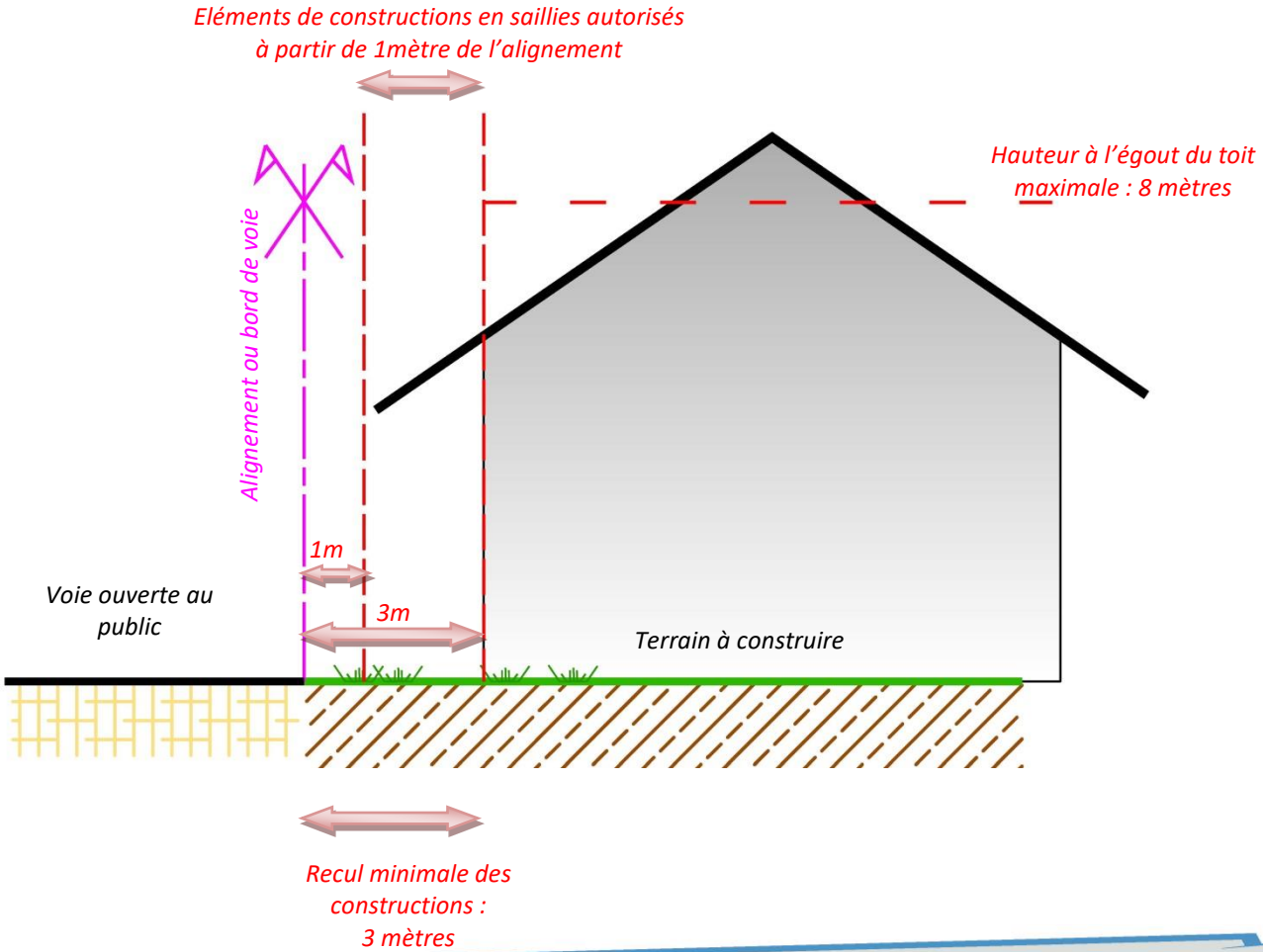
a) Règles générales

1. Lorsque le long d'une voie les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

2. Dans les autres cas, tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …- doit être implanté à **3 mètres** au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

   Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature, …doivent être implantées à 1 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des liaisons douces (piéton, cycles).

Illustration de la règle



b) Règles particulières :

3. Des constructions ou des parties de constructions sont autorisées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique aux conditions cumulées suivantes :
    k. Les hauteurs des constructions ou des parties de constructions, par rapport au terrain naturel avant travaux, n'excédent pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,5 mètres au faîtage.
    l. L'emprise au sol totale des constructions comprises entre 2 et 3 mètres de l'alignement ne dépasse pas 30m², sur la propriété foncière.

4. Les « petites constructions[1] » sont autorisées depuis l'alignement des voies publiques ou des bords des voies privées ouvertes à la circulation publique

5. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

6. Des reculs aux constructions, aménagements, installations, clôtures, haies, …autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies publiques ou privées, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.

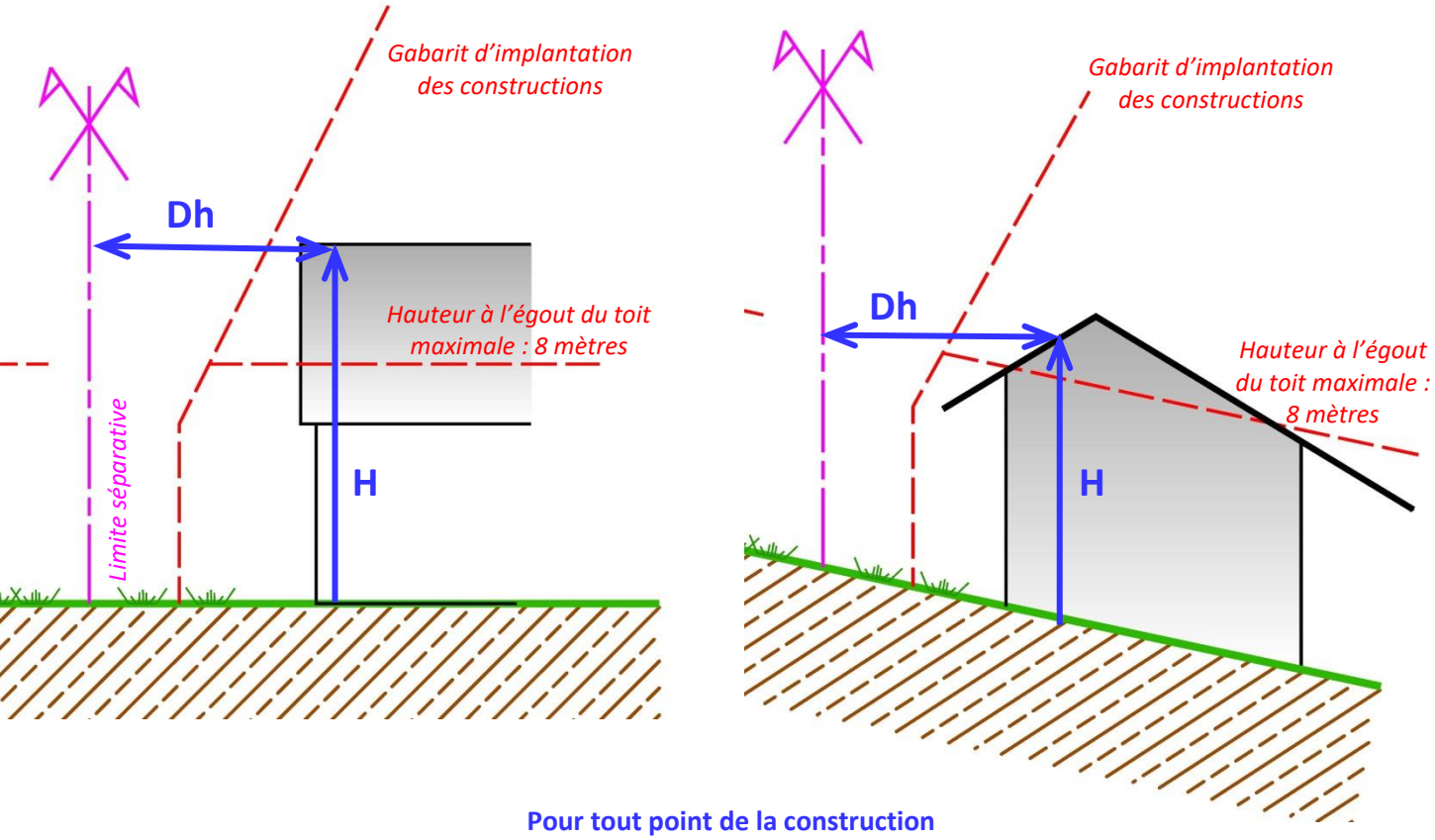
[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

N-II-1-3.- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction – non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toitures, auvents, perrons, souche de cheminée, éléments architecturaux ou de modénature,…- à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes de ce point et du terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Illustration de la règle



Pour tout point de la construction sauf saillies traditionnelles :

H/2 ≤ Dh & Dh ≥ 3m

b) Règles particulières

2. Les « petites constructions[1] » pourront être implantées à 1 mètre au moins de la limite de propriété, à condition que les hauteurs de façades gouttereau et pignon des constructions ne dépassent pas respectivement 2,5 mètres à l'égout ou l'acrotère et 5,5 mètres au faîte.

3. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives peut être imposée contre un ou des immeubles déjà édifiés en limite séparative, de manière à respecter ou à créer une organisation architecturale du bâti (hauteur, alignement, …) existant.

[1] « petites constructions » : construction de moins de 20 m² d'emprise au sol accolées ou non à l'existant.

4. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées à partir de la limite parcellaire sous condition d'une intégration soignée des installations au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

N-II.1.4.- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance maximale de 10 mètres est autorisée, entre les bâtiments des éventuelles annexes à l'habitation, autorisées au paragraphe b de l'article N-I et le bâtiment d'habitation. Pour l'installation d'éolienne individuelle, la distance maximale autorisée entre l'éolienne et l'habitation est fixée à 25 mètres. Toutefois, l'implantation de ces annexes ou éoliennes ne pourra contribuer à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatible avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.

N-II.1.5.- L'emprise au sol des constructions

L'emprise totale des extensions et annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe b de l'article N -I Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, sera inférieure ou égale à 20% de l'emprise du bâtiment d'habitation existant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60m². Une seule annexe est autorisée par habitation.

De plus, la surface de plancher totale des extensions et annexes au bâtiment d'habitation autorisées au paragraphe b de l'article N-I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols sera inférieure à 20% des surfaces de plancher du bâtiment d'habitation existant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser 60m²

Les dispositions des trois derniers paragraphes ne s'appliquent pas pour l'édification d'une éolienne individuelle.

N-II.1.6.- Dispositions générales :

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement

N-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

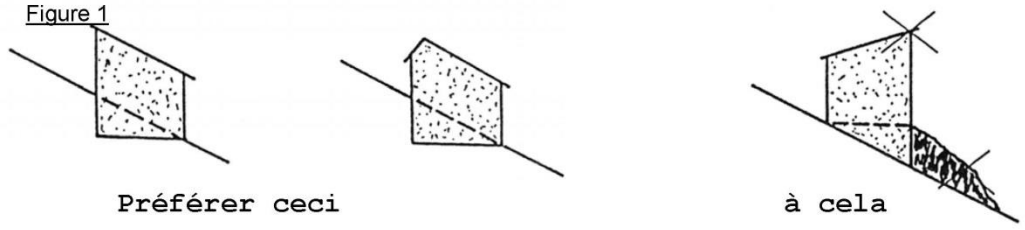
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, bâtiments ou ouvrages doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, et les éléments notoirement étrangers à la région.

a) Implantation :

L'implantation des constructions respectera l'orientation, le recul par rapport aux voiries, la disposition générale des constructions environnantes. Elle doit être telle que tout effet de monticule dû à des terres rapportées ne puisse se produire.

Figure 1



La configuration naturelle du terrain devra être conservée et ne pourra faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, des accès, stationnements, terrasses liées…. L'ensemble devra s'intégrer par leur conception au terrain naturel,
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus, murs de soutènement ou enrochements qu'ils génèrent :
    - s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinant et le paysage.
    - aient une hauteur unitaire inférieure à 1 mètre,
    - la hauteur cumulée de talus (murs, enrochements) successifs soient inférieure à 2 mètres et que chacun des talus soit séparé d'une distance horizontale minimum de 1 mètre

Les enrochements seront obligatoirement végétalisés

b) Volumes :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, s'intégrer dans l'environnement, et être adaptées au relief du terrain.

Les stockages des (conteneurs) poubelles doivent être prévus et intégrés dans une construction.

c) ***Façades***

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives sont interdites sur les façades – on préférera des couleurs de façades « effacées » ou tons pastels-. La teinte blanche, la teinte noire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies…)
- Les ouvertures s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures sera systématiquement recherché, en façade comme en toiture (et entre les ouvertures de façades et celle en toiture qui les surplomberaient).
- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments d'activités ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

d) ***Les toitures***

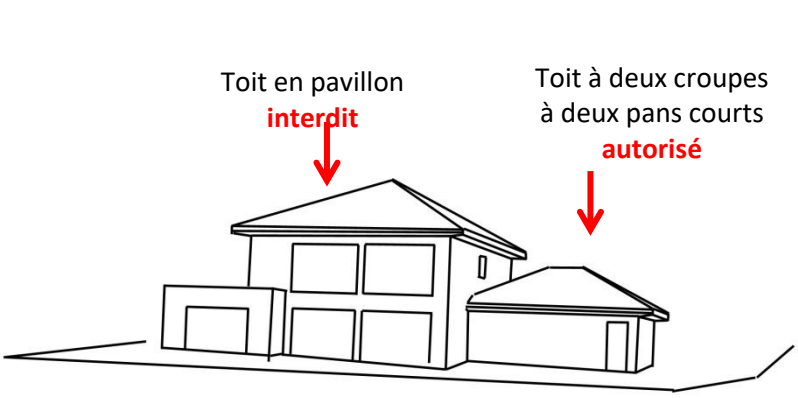
La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (degrés). La pente des annexes et extensions n'est pas réglementées.

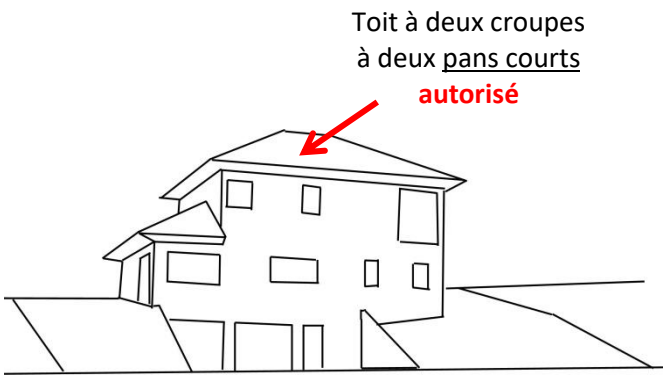
Les toitures terrasses ou en forme d'arc sont autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives monumentales des lieux.

Pour les toitures en forme d'arc, l'inclinaison de la tangente à tout point de la toiture devra être inférieure à 50° par rapport à l'horizontale.

Les toitures, hors panneaux solaires, de couleurs brillantes sont interdites. Les toitures seront de couleur ocre « terre cuite » ou « brun rouge ». La couleur noire est proscrite sauf pour les panneaux solaires. Sont autorisés les toitures en zinc ou en aspect zinc.

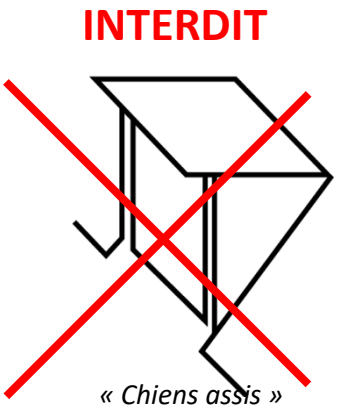
Sont interdits les toits en pavillon ou de forme pyramidale. Sont interdits les lanterneaux de toits.





Concernant les lucarnes :

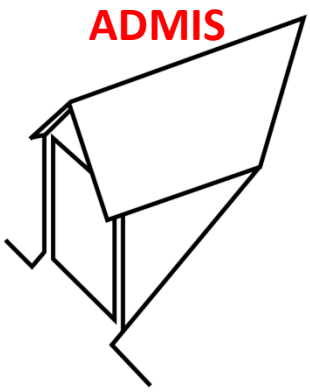
- les chiens assis sont interdits



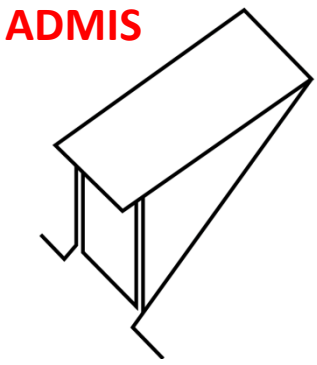
« Chiens assis »

- les lucarnes rentrantes sont interdites

- lucarnes jacobines sont autorisées



- les lucarnes rampantes sont autorisées



e) *Production d'énergie renouvelable :* -

En toiture, le mitage des panneaux solaires est interdit. La teinte des panneaux et des parties métalliques les séparant doivent être semblables. On privilégiera une implantation groupée, orientée vers le sud, qui recherche une certaine forme de discrétion. L'organisation autorisée correspond aux illustrations[1] ci-dessous.

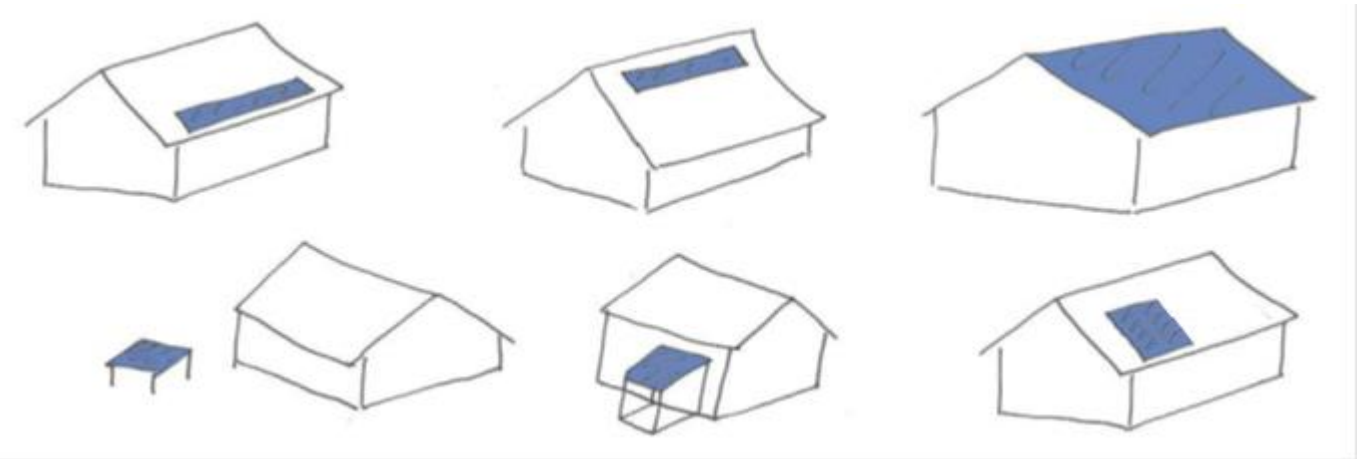


Illustration des installations autorisées de panneaux solaires
Source : Etude CAUE du Doubs, complétée par Cne de Montlebon

[1] Illustration dépourvue de caractère contraignant

f) Particularités du patrimoine local :

- Les ponts et levé de grange sont à préserver, tout comme les volumes de tuyé, les ranpendus[1], four à pain ou tout autre élément d'architecture patrimoniale
- Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les faîtages ou les niches, sont à conserver.

g) les clôtures :

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence (dispositif à claire voie) sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers.
La hauteur maximum des clôtures ne dépassera pas 1,50m. Les murs bahut de clôtures n'excéderont pas 0,40m de hauteur et s'harmoniseront avec les constructions.
La hauteur des haies implantées en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80m. La hauteur des haies implantées en bordure de voie publique ou privée ne doit pas dépasser 1,20m. Les haies seront majoritairement constituées d'espèces indigènes

h) Les éléments de paysages identifiés au document graphique du PLU

Il s'agit des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU).

En complément des dispositions de l'article N-II.2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets de constructions et d'aménagement des immeubles identifiés aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2-3 du PLU) devront respecter les règles patrimoniales générales figurant en annexe 2 du règlement et les règles spécifiques à chacun des éléments de paysages identifiés figurant en annexe 3 du règlement.

N-II.3.- Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations seront majoritairement constituées d'espèces indigènes. Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie.

Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les éléments de végétations (arbres, vergers, haies, bosquets, …) identifiés au document graphique n° 4-2-2 du règlement du PLU pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés. La suppression de ces éléments de végétations est interdite sauf pour :

- Leur remplacement par des éléments de végétation équivalents est autorisé pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- un nombre restreint d'arbres ou arbustes, pouvant être abattus pour l'aménagement de passage, chemin ou accès, d'une largeur unitaire maximale de 4 mètres

Les zones humides et les zones potentiellement humides identifiées au document graphique n° 4-2-2 du règlement doivent être préservées conformément aux dispositions figurant au dit document n°4-2-2.

[1] Cf lexique en fin de règlement

N-II.4.- Réalisation d'aires de stationnement

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

Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés (garages…), est exigé par logement.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la petite industrie, au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectifs, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il est exigé :

- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par logement
- Un minimum de 1 place de stationnement pour les vélos par tranche de 30m² de surface de planchers de bureaux

En cas d'opération d'aménagement, les espaces collectifs ouverts à l'usage des véhicules automobiles devront permettre l'accueil du stationnement public dans une proportion cohérente avec la nature, la destination et l'importance du projet.

N-III.- Équipement et réseaux

N-III-1.- Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1°) Le réseau d'eau potable

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

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur ou inférieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après le compteur, d'une installation de surpression ou de réduction de pression à charge du constructeur ou du lotisseur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

b) Eaux Pluviales

Il est préconisé que les eaux pluviales soient infiltrées dans le terrain conformément à la législation en vigueur et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté, selon la règlementation en vigueur ; le rejet se faisant à débit régulé.

Les ouvrages nécessaires à la gestion, au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération d'aménagement.

c) Eaux industrielles :

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

3°) Réseaux divers

Les réseaux divers tels que lignes électriques, de télécommunication, de télédistribution, ou autres …, nouvellement créés, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilités techniques.

4°) Réseaux de communication électronique

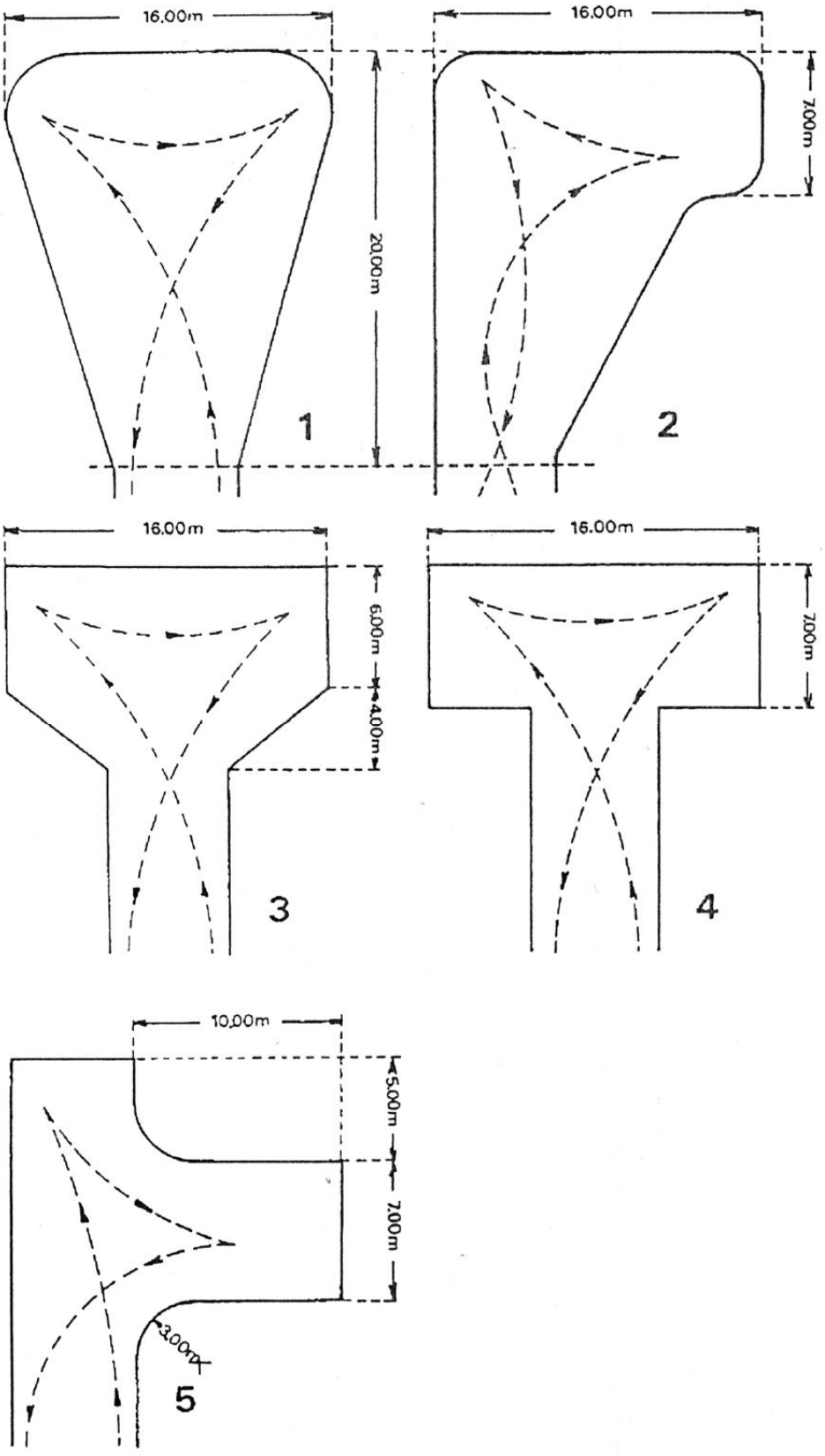
Trois fourreaux supplémentaires seront réalisés en souterrain jusqu'au réseau public lorsqu'il existe, sauf impossibilités techniques, pour prévoir le développement des communications électroniques.

5°) Protection incendie

Les projets de constructions envisagés devront assurer une protection incendie satisfaisant les conditions réglementaires, à charge du propriétaire ou du pétitionnaire.

****

ANNEXE 1 : AIRE DE RETOURNEMENT



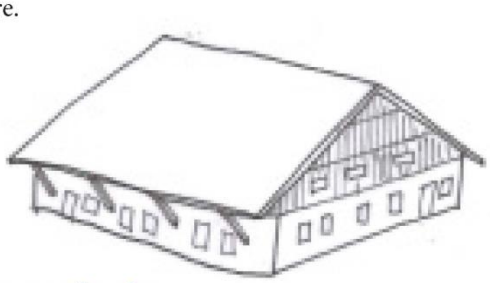
ANNEXE 2 : règles patrimoniales générales s'appliquant aux constructions identifiées selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le document graphique 4.2.3 du PLU :

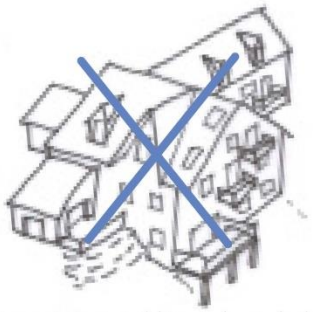
(Source : Etude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Doubs complétée par Cne de Montlebon)

L'ensemble des règles suivantes concerne chacune des constructions présentées par la suite, inventoriées au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Lorsqu'une construction inventoriée est occupée par une activité agricole, l'ensemble des règles suivantes ont une valeur de recommandation à suivre de préférence pour préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Volumétrie générale

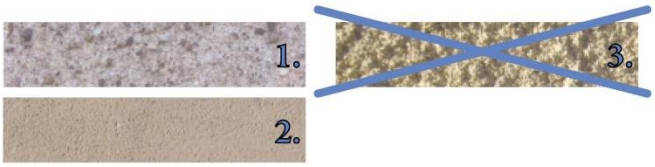
- Le bâtiment global recherchera une volumétrie générale simple, évitant les décrochés en façade comme en toiture.





Matériaux en façades

- Dans le cas de façades enduites, le grain de cet enduit doit être minimisé (dépendant de la technique de pose). On privilégiera par exemple un rendu gratté ou taloché, par opposition à un enduit tyrolien. La teinte d'enduit sera généralisée à l'ensemble du bâtiment.

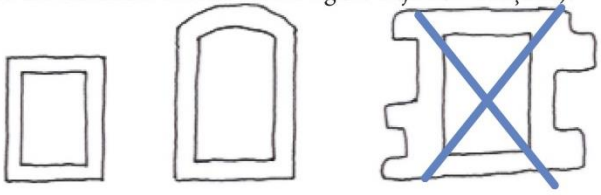


1. Enduit taloché **2.** Enduit gratté
3. Enduit tyrolien
Outre la technique de pose de l'enduit, c'est l'aspect grossier du grain (texture de la façade) qui est à limiter.

- Le bardage sera d'apparence bois (couleur et texture) et posé de préférence verticalement, planche sur planche. Ainsi, l'eau de pluie coule sur les planches sans stagner en suivant le fil du bois. La pose de bardage extérieur horizontal nécessiterait des essences de bois non locales, et peu appropriées à l'authenticité du patrimoine architectural local. Les anciennes lambrechures peuvent être remplacées par de nouvelles en bois, en respectant sa couleur d'origine.

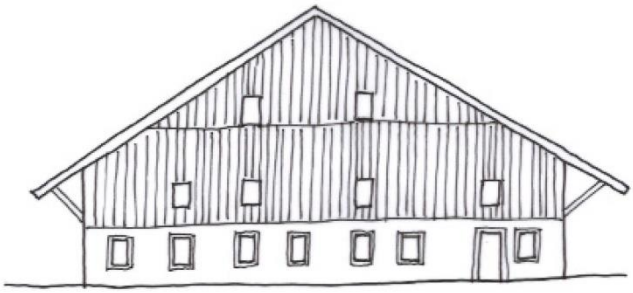
Traitement des encadrements

- Les encadrements en pierre devront être conservés. En cas de création d'une nouvelle ouverture, on recherchera au moins à produire le même effet, avec une forme strictement rectangulaire (exception : une partie haute en arc surbaissée est réalisable si cette forme figure déjà sur la façade).



Ouvertures et percements

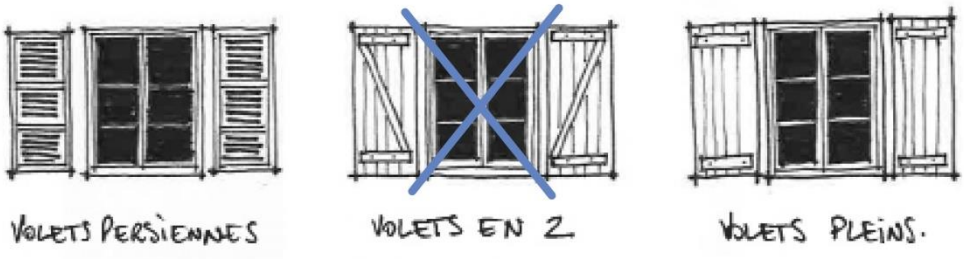
- Une harmonie globale sera recherchée au niveau du traitement des ouvertures. Sur une même façade, chacune sera traitée soit de la même manière, soit avec une logique de rangs (exemple : un style en partie basse maçonnée, un autre dans la partie bardée et éventuellement une déclinaison plus petite de cette dernière en R+2).
- La création de nouvelles ouvertures dans la lambrechure reste possible, dans le respect de la règle précédente.



Menuiseries et boiseries

- Les menuiseries et boiseries présenteront nécessairement une apparence bois. Sur une même façade, on limitera à trois le nombre de teintes de bois différentes.

- Les écharpes sur les volets sont proscrites (volets en «Z»). Les éventuels coffrets volets roulants doivent être placés à l'intérieur de la construction.



En toiture

- La création d'un volume cassant le pan de toiture n'est tolérée qu'en vertu de la création d'un percement visant à apporter de la lumière dans des espaces intérieurs, ne permettant aucune autre solution technique. L'importance de ce percement sera limitée autant que possible (privilégier des lucarnes à une fenêtre en bandeau, éventuellement des châssis de toiture ou une verrière).

Production d'énergie renouvelable

- Sous réserve du respect du réglement et des prescriptions propres à chaque construction, la pose de panneaux solaires en toiture est autorisée. Celle-ci se fera idéalement sur un volume annexe au volume principal.

- L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite. Les éoliennes peuvent être construite à l'écart des bâtiments patrimoniaux, selon les dispositions figurant au règlement du PLU.

Particularités du patrimoine local

- La partie avant des parcelles, entre l'habitation et la voie, ne doit pas être majoritairement minéralisée.

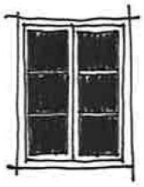
- Pour les fermes comtoises à deux pans, en cas de travaux, la cheminée pourra retrouver des proportions proches du volume du tuyé.

- Les sas d'entrée de moins de 6m² et les balcons suspendus de faible largeur ne sont pas considérés comme des extensions.

- La partie basse de la construction sera soit conservée en pierre apparente, soit enduite dans des tons gris pierre, ocre clair ou blanc cassé. Les choix de coloris doivent être reproduits sur l'ensemble des façades.

- La façade ouest peut faire l'objet d'une exception de traitement lié à son rôle de protection contre la pluie. A ce titre, le bois ou le bardage métallique (zinc, acier galvanisé), sous réserve de ne pas réverbérer excessivement la lumière, est autorisé.

- Les éléments de ventilation placés à l'extérieur de la construction ne devront pas ressortir visuellement, par une apparence brillante ou un choix de coloris apportant un effet de contraste trop important.



- Lorsque des petits bois sont présents au niveau des ouvertures, l'idéal serait d'en conserver le principe. En recherchant une homogénéité par façade et / ou par ordre, ces petits bois peuvent diviser visuellement en 4 ou 6 parties égales le vitrage. Lorsque le principe de petits bois est conservé, ces derniers doivent être d'apparence bois.

-De manière générale, l'ensemble des menuiseries en façade devront être d'apparence bois.

- Les réservoirs de toute nature (cuve de gaz, récupération de l'eau pluviale, ...) devront être enterrés, sauf s'il s'agit d'équipement et d'installation liés et nécessaires à l'activité agricole.

La lambrechure des constructions patrimoniales doit être préservée dans une volonté de restauration respectueuses de la tradition et pour une intégration dans le bâti existant.

Les anciennes lambrechures doivent être conservées ou peuvent être remplacées par de nouvelles en bois, en respectant les assemblages typiques patrimoniaux existants.

Les murs en pierre de taille existants resteront apparents. Les murs en pierre moellon seront de préférence crépis.

Il est également possible de pratiquer des ouvertures au niveau de ces lambrechures en respectant les dispositions et préconisations précitées sur les ouvertures et percements.

Pour l'application des règles figurant en annexe 3, les sas d'entrée de moins de 6m² d'emprise au sol ainsi que les petits balcons de moins de 2 mètres de large ne sont pas concernés par les interdictions spécifiques d'extension de construction. Ces sas et balcons pourront être autorisés sous condition d'une analyse localisée des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée dans le milieu environnant au regard de ces éléments.

ANNEXE 3 : règles patrimoniales spécifiques s'appliquant individuellement à la construction patrimoniale identifiée selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le document graphique 4.2.3 du PLU : (Source : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Doubs)

Le Rondot - 01

Présentant une harmonie générale et un rapport au paysage intéressant , la construction reprend les codes locaux, avec une inspiration suisse.

- Toutes les ouvertures y compris les supplémentaires, doivent à minima suivre une logique d'ordre (un style par étage).
- Pas d'extension possible, mis à part sur le pignon arrière. D'éventuels panneaux solaires seraient placés sur le bâtiment agricole, en retrait par rapport à la route.

Le Rondot - 02

À partir d'un volume simple s'apparentant à un logement pour ouvriers, plusieurs ajouts ont été réalisés (extension à l'est, traitement de la façade ouest, ouvertures en toiture).

- L'assise plane du bâtiment, par son socle, est à conserver. Par façade, les percements devront être traités de la même façon.
- Le principe de chaînage d'angle alternant régulièrement deux motifs est à conserver.
- Une éventuelle extension n'est possible qu'au nord-ouest du volume principal.

Les Sarrazins - 03

Avec un rapport particulier à la route, ce bâtiment imposant gagne à ne pas complexifier sa volumétrie davantage. Les travaux à venir devront conforter une harmonie, et non l'inverse.

- Une homogénéité est à obtenir concernant le traitement de l'enduit (texture et teinte) sur l'ensemble du bâtiment.
- Les ouvertures en toiture ne peuvent être créées que sur les pans des deux murs gouttereaux. D'éventuels panneaux solaires ne pourront être placés que sur le pan au sud.
- Tout garage donnant directement sur la RD48 doit marquer un recul d'au moins 4m par rapport à celle-ci.

Les Sarrazins - 04

Malgré deux parties bardées dans des sens différents, cette construction reprend plusieurs codes de la ferme comtoise. Le travail sur le jardin clos et les ouvertures au sud est intéressant.

- En cas de remplacement du bardage horizontal, on optera soit pour le même type de bardage (constitué de planches à recouvrement) soit pour une pose verticale
- L'harmonie des ouvertures est à établir en fonction du matériau de façade (même types d'ouvertures par partie (enduite / bardée). Exception : il est possible de ne pas marquer l'encadrement pour les ouvertures en R+1.
- Une extension n'est possible qu'en partie nord de la construction.

Les Sarrazins - 05

Associé au hameau des Sarrazins, ce bâtiment des pompes gagne à être conservé en l'état. C'est sa valeur d'usage qui gagne à être respectée.

- Les éléments en pierre, tels que les chaînages d'angle, l'encadrement de la porte, le soubassement et les chasse-roues sont à conserver.
- L'effet de symétrie axiale de l'édicule est à conserver. Aucune extension n'est permise.
- La porte en bois doit être conservée. À minima, on exigera d'une nouvelle porte qu'elle garde une apparence bois, apportant du contraste par une teinte bois foncée mais peu saturée.

Les Sarrazins - 06 - Chez Tissot

L'habitation a conservé son pont de grange et un très bel arbre, dans un espace non clôturé. L'ambiance produite est intéressante, même si la façade ouest à tendance à trop ressortir.

- Le grand arbre le long du pont de grange est à conserver autant que possible.
- La façade ouest peut suggérer le tavaillon, mais le traitement de toute une façade doit être uniforme en termes de coloris et de matériaux.
- Une extension est possible à l'ouest ou à l'est, dans le prolongement du volume initial.

La voie Bournez - 07 - Auberge du Charon

L'auberge tire partie d'un site agréable et en retrait de la circulation principale. Le bâtiment gagne à conserver une volumétrie simple et des coloris traditionnels.

- Une avancée est présente sur un seul côté du pignon sud-est ; en cas de travaux, la symétrie est à rétablir.
- Le coloris en façade sera soit gris pierre clair, soit blanc cassé, pour éviter la réverbération.
- Une extension est possible au nord, dans le prolongement du volume initial.
- L'érable plane au sud de la construction est à conserver.

La voie Bournez - 08

Mis à part un bardage horizontal sur la majorité de la façade nord-ouest, la construction marque la reprise de la plupart des codes des fermes du Haut-Doubs.

- En cas de remplacement du bardage horizontal, on optera soit pour le même type de bardage (constitué de planches à recouvrement) soit pour une pose verticale
- Le bardage doit conserver une teinte de bois naturel.
- La logique de partie basse enduite et partie haute bardée est à conserver et à généraliser uniformément sur l'ensemble des façades.
- Aucune extension n'est permise sur les façades pignon.

La Saule - 09

En retrait de la route, cette construction trône au centre d'une vaste clairière. Malgré sa faible visibilité, il est préférable d'encadrer la future rénovation pour conserver son essence.

- Une cohérence de traitement est à établir entre les quatre façades, concernant les ouvertures, les matériaux et les coloris.
- Aucune extension n'est permise.
- Les abords de la construction seront minéralisés au minimum. L'accès à celle-ci doit conserver un aspect de chemin et non de voie goudronnée.

Sur la Roche - 10

Une intervention a été faite au niveau des ouvertures en R+1, sur un volume de ferme. La végétation masque la géométrie globale et gomme cet effet, mais l'harmonie reste dépréciée.

- En cas de création d'ouvertures dans le bardage bois, une cohérence stricte est à établir avec celles existantes. Aucune ouverture n'est permise en R+2 au sud-est.
- Sans masquer intégralement la construction, une végétalisation arbustive et /ou arborée doit être présente devant la façade sud-est.
- Le tuyé doit conserver un lien visuel avec le bâtiment, dans le choix des teintes.
- Les éventuels panneaux solaires devront être placés sur le bâtiment agricole en retrait.

La Pierre à feu - 11

Brillant par sa sobriété en façade comme en volumétrie, le bâtiment reprend la plupart des codes de la ferme du Haut-Doubs.

- En cas de remplacement du bardage horizontal, on optera soit pour le même type de bardage (constitué de planches à recouvrement) soit pour une pose verticale
- Les ouvertures créées en toiture ne pourront être que des châssis de toiture / une verrière, sur un rang horizontal.

Le Gardot - 12

Marquante par la beauté de sa talvanne et ses ouvertures à l'étage, cette ferme atteste d'une véritable qualité. Son évolution gagne à être encadrée pour ne pas compromettre celle-ci.

- Le rang pendu est à conserver, même si un balcon discret y est envisageable. Les ouvertures en R+1 doivent être gardées, à moins que la construction ne fasse l'objet d'un changement de destination. Dans ce cas, elles devront reprendre le modèle de celles en RDC.
- Aucune extension supplémentaire n'est permise.
- Les créations d'ouvertures à partir du R+2 doivent se faire dans le pan de toiture, à partir de la projection verticale du plan de la façade (lucarnes, châssis de toiture ou verrière(s)).

Le Gardot - 13 - Le petit château de Gardot

La construction d'habitation semble jointive d'une sorte de chapelle. L'ensemble a une volumétrie atypique, dont il est difficile d'établir l'étendue des modifications faites au cours du temps.

- Les façades devront être enduites, selon une seule teinte pour l'ensemble. Le bardage n'y est pas autorisé, à l'exception éventuelle du décroché menant vers la chapelle.
- Aucune extension supplémentaire n'est permise. Les éventuels panneaux solaires ne pourront être posés que sur le pan de toiture sud-ouest, lié au volume principal.
- Quant au traitement uniforme à rechercher pour toutes les ouvertures en façade, il y a une tolérance dans la forme pour la porte de la chapelle et l'entrée de garage.

Le petit Gardot - 14

Vaste volume au niveau du petit Gardot, la ferme présente des caractéristiques authentiques et de premières modifications. Ces dernières nient la dimension patrimoniale.

- En cas de remplacement du bardage horizontal, on optera soit pour le même type de bardage (constitué de planches à recouvrement) soit pour une pose verticale. Une extension n'est possible qu'à l'Est, dans le style du volume principal.
- Les parties basses des façades devront garder une uniformité, en rendant la pierre apparente ou en l'enduisant, de la même façon sur l'ensemble du bâtiment.
- Les ouvertures créées en toiture ne pourront être que des châssis de toiture ou verrière(s).

Le Cheminot - 15

Le bâtiment principal, bien qu'intéressant, démontre d'un traitement en façade différencié selon les orientations. Avec son annexe, le volume couvert total de l'ensemble est suffisant.

- Les ouvertures en toiture devront être des châssis de toit ou verrières sur un seul rang, suivant un alignement horizontal.
- L'annexe fait l'objet de prescriptions au même titre que le bâtiment principal. Une harmonie visuelle est à établir entre les deux entités.

Les Feuves -16

Malgré deux façades aux styles antagonistes, cette habitation est intéressante aussi bien par son volume que par sa situation dans le site.

- Les appareillages en pierre marquant les abords du bâtiment sont à conserver.
- Les ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s). Les éventuels panneaux solaires gagnent à se rapprocher de ceux-ci, pour limiter l'effet visuel de mitage.

Le Meix Lagor - 17

Avec un volume originel intéressant, la propriété a évolué pour permettre un usage supplémentaire à l'habitat. La cohérence d'ensemble, visuelle, pourrait être remise en cause.

- La cohérence de matériaux et de coloris sur l'ensemble du bâtiment principal est à conserver. Le bardage bois, de grande qualité, est à conserver au moins sur la façade ouest.
- Les abords de la construction, à l'ouest, ne doivent pas être minéralisés.
- Seule une extension au nord est permise, en direction du hangar.
- Le rang pendu en façade est est à conserver. La pose de panneaux solaires ne peut pas être réalisée sur les pans de toiture du volume principal.

Le Seignolet - 18

Isolée au milieu des pâtures, cette ferme profite d'une situation au cœur d'un large paysage ouvert. Outre son apparence, sa valeur d'usage, liée au site, est à considérer.

- Un lien visuel entre le volume principal et son annexe est à établir en termes de coloris (valable pour la toiture comme le traitement de façade).
- Les éventuels panneaux solaires seraient prioritairement installés sur le volume annexe au volume principal.

Les Cernoniers - 19

Sans développer une enveloppe spectaculaire, la construction est intéressante par sa sobriété (volumétrie, et traitement harmonieux des ouvertures, ...).

- Les encadrements d'ouverture devront être conservés.
- Aucune extension supplémentaire n'est possible.

Les Cernoniers - 20 - Ferme Cairey-Remonnay

En retrait de la vie communale, le complexe gagne à conserver son caractère authentique. Elle est classée monument historique depuis juillet 1992.

La construction fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. A ce titre, aucune prescription, qu'elle soit générale ou spécifique ne s'y applique en complément de l'avis du conservatoire régional des monuments historiques.

À noter que tout éventuelle modification portant sur la chapelle attenante fera l'objet d'un projet soigné, soumis en amont à l'architecte des bâtiments de France (covisibilité de l'élément classé)

Les petites Charmottes - 21

Implanté dans un écart, ce bâtiment illustre parfaitement la ferme comtoise isolée.

- Les ouvertures en façade devront être réalisées prioritairement sur le pignon sud de la construction.
- Le bardage doit conserver une teinte de bois naturel.
- La cohérence de coloris est à obtenir sur l'ensemble du bâtiment (teinte d'enduit ou de bardage unique).

Derrière le mont - 22 - La fabrique Sauge

Trace tangible de la tradition artisanale du hameau, les deux bâtiments accolés sont considérés comme une unique entité.

- Chacune des deux parties de la construction a sa modénature propre, à systématiser pour les ouvertures existantes ou créées (en pierre et rectiligne sur le bâtiment au nord, en brique avec un forme particulière sur le bâtiment au sud).
En exception, les ouvertures récentes du bâtiment sud correspondant à des portes pourront être traitées rectilignement, encadrées en apparence pierre.
- En cas de modification de l'escalier extérieur, un appareil en bois est préférable. Le traitement de la toiture doit être le même pour les deux bâtiments.

Derrière le mont - 23 - La maison Bourdin

Porte d'entrée sur le hameau, cette habitation tire partie de sa position contre le versant. Outre son volume imposant, la régularité de ses percements produit un effet visuel intéressant.

- Aucune ouverture supplémentaire n'est permise sur les façades sud et est.
- On privilégiera des couleurs peu saturées et qui ne ressortent pas visuellement de l'ensemble (ce qui n'est le cas du PVC blanc et du vert de la porte est).
- Aucune extension supplémentaire n'est permise.
Les ouvertures de toit devront être des châssis de toit sur un seul rang
- Les proportions des vitrages doivent être les mêmes sur une même façade.

Derrière le mont - 24 - Le clos d'Albin

Le clos Albin constituait un lieu de vie du passé industriel. Il atteste de deux ambiances architecturales différentes mais intéressantes sur ses façades nord-ouest et sud-ouest.

- La façade en pignon peut être soit gardée en pierre, soit ré-enduite.
- Plutôt que de permettre la pose de volets roulants, on cherchera à retrouver des volets extérieurs. Aucune extension n'est possible sur les faces nord-ouest et sud-ouest. Les ouvertures en toiture devront être des châssis de toit sur un seul rang, en bas de pan, suivant un alignement horizontal.
- L'arche et le tunnel donnant sur le sud-ouest, sont à conserver.

Derrière le mont - 25

Bâtiment des pompes de derrière le mont, l'édicule pourrait passer pour invariable. Des prescriptions pourraient toutefois prévenir les modifications liées à un nouvel usage.

- Les chaînages d'angles et les encadrements en pierre sont à conserver.
- Aucune extension n'est possible
- L'édicule doit composer avec les teintes grises de la pierre et un enduit ocre clair.
- La porte en bois doit être conservée. A minima, on exigera d'une nouvelle porte qu'elle garde une apparence bois, apportant du contraste par une teinte bois plus foncée mais peu saturée.

Derrière le mont - 26

En promontoire du versant, ce bâtiment a servi d'école de filles. Son volume est simple, mais son authenticité reste intacte, malgré les usages qu'il a trouvé par la suite (ex : crèche).

- La création d'ouvertures en toiture ne peut se faire que sur un premier rang, en bas de pan. Il est possible d'y réaliser des lucarnes dans le prolongement de la façade ou des châssis de toiture / verrière(s). Par contre, ces éléments doivent être tous similaires sur le même rang, et ordonnancés avec les ouvertures présentes en façade.
- Une extension n'est possible qu'au sud-est, dans le prolongement du volume existant.

Derrière le mont - 27 - L'ancienne maison Gaiffe

Le volume est massif, et peut être lu de plusieurs façons selon l'endroit d'où on l'observe. Bien intégré dans la pente, son caractère authentique est plus évident s'il on le regarde depuis l'ouest.

- Les ouvertures en toiture devront être des châssis de toit sur un seul rang, en bas de pan, suivant un alignement horizontal.
- Aucune extension n'est permise sur la façade pignon sud-ouest.
- Tout éventuel réalisation de garde-corps au dessus des volumes de part et d'autres du volume principal tireraient partie d'une apparence et peu massive, à partir d'une teinte existante en façade.

Derrière le mont - 28 - L'ancienne cure de derrière le mont

L'ancienne cure apparaît comme simple (volumétrie, sobriété de la façade, ouvertures identiques par ordres), mais adaptée dans l'état à la destination de logement d'aujourd'hui.

- Aucune extension n'est permise. Les ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- L'arche et le tunnel donnant sur le sud-ouest, sont à conserver.

Derrière le mont - 29 - Maison Clerc

Cet ancien moulin trouve place à la marge du hameau, près d'un ruisseau. Son pont de grange comporte une double arcade, et l'ensemble s'avère harmonieux (sobriété, effets d'alignements).

- La pose de panneaux solaires ne pourra se faire qu'à l'arrière du bâiment, sur le pan sud.
- La création d'ouvertures en toiture ne peut se faire que sur un premier rang, en bas de pan. Il est possible d'y réaliser des lucarnes dans le prolongement de la façade ou des châssis de toiture / verrière(s). Par contre, ces éléments doivent être tous similaires sur le même rang.
- Les portes conserveront une apparence bois.
- La lucarne ronde à gauche de l'entrée, sur la façade nord, est à conserver.

Le Carlot - 30

À l'écart des autres hameaux, l'ensemble est constitué de plusieurs volumes. Construits à usage d'activité agricole, chacun pourrait faire l'objet de travaux de rénovation.

- Les parties en bardage bois doivent être avoir l'apparence du bois naturel.
- Les ouvertures en toiture ne peuvent être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Aucune extension supplémentaire n'est permise.
- Le grand arbre à l'ouest de l'ensemble est à conserver.
- La teinte de toiture des trois bâtiments doit être semblable.

Le Chataignot - 31

Le Chataignot fait partie des écarts, avec une relative visibilité depuis le nord-ouest. C'est sa volumétrie générale, ainsi que les contrastes de couleur vu de loin, qui seront sensibles.

- Les poteaux d'angle, présents uniquement en partie, forment un décroché, qui gagne à être conservé.
- La pose de panneaux solaires n'est possible que sur le pan sud-est de la toiture.

Le mont dessus - 32

De part sa volumétrie simple moins imposante que la moyenne, des décrochés en toiture pourraient altérer la construction. Le traitement du soubassement pourrait être uniformisé.

- Les créations d'ouverture en façade ne pourront se faire que sur les murs pignons.
- Les créations d'ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Le principe de rang pendu sur les deux façades pignons est à conserver
- Aucune extension n'est permise. Il est par contre permis de réaliser un balcon sur la façade nord-ouest, par symétrie avec la ferme voisine.

Le mont dessus - 33

Avec un volume simple, cette construction dispose d'éléments patrimoniaux isolés, tel que le pont de grange et les soutiens en bois portant l'avancée de toiture sur les goutterau.

- Une harmonie de teintes est à établir entre le bardage en R+1 et les boiseries en RDC.
- Aucune extension n'est possible sur les façades pignon.
- Les ouvertures créées en façade ne pourront l'être que dans les murs pignons.
- Le principe du rang pendu et le balcon sur la façade nord sont à conserver.

Le mont dessus - 34

Les codes architecturaux locaux sont ici suivis. Pour autant, de petites modifications ressortent déjà visuellement (cheminée en briques très verticale, ouvertures disséminées en toiture).

- Les chaînages d'angles en pierre sont à conserver.
- La pose de panneaux solaires n'est possible que sur une ligne en partie haute du toit, en recherchant l'alignement horizontal avec les ouvertures ou panneaux existants.
- Les créations d'ouverture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Une extension n'est possible que sur la façade nord-est.
- En cas de travaux, la cheminée devra retrouver des proportions plus proches du volume de tuyé.

Le mont dessus - 35

Une harmonie est recherchée, à partir de la couleur de la pierre utilisée pour les encadrements et les chaînages d'angle (y compris sur la partie bardée en tavaillon, au sud-est).

- Les chaînages d'angle en pierre sont à conserver.
- Aucune extension n'est permise, si ce n'est sur la façade est.
- Une harmonie sera à rechercher dans le traitement de la partie haute des façades (bardages, couleurs, matériaux)
- Les créations d'ouvertures en toitures seront des châssis de toit ou verrière(s).

Louadey - 36

Vraisemblablement liée à l'industrie du bois, cette construction fait office de maison de maître. Son aspect et son implantation sont dans une logique unique par rapport au hameau.

- Les chaînages d'angle et la découpe de toiture sont à conserver sans modification.
- Aucune extension n'est permise sauf sur la façade nord-ouest et le local accolé au volume principal. Les éventuelles interventions en toiture nord-ouest devront respecter une homogénéité avec l'existant sur le pan sud-est.
- Le soubassement en pierre est à garder, au même titre que tous les encadrements de la construction. Le coloris de façade actuel, ainsi que les ferronneries sur la façade sud-est, sont à maintenir.

Derrière le mont - 37

Probablement dédiée par le passé à une activité liée à l'eau, le bâtiment trouve place près d'un ruisseau. Peu visible depuis la rue, il reste intéressant d'en préserver les éléments principaux.

- La toiture et sa charpente sont à conserver sans autre ajout (aspect et forme).
- Les chaînages d'angle sont à conserver ; les coloris des éléments d'encadrement sont à unifier à partir de la teinte de pierre du chaînage.
- Les façades seront enduites ; le R+1 sera éventuellement couvert par un bardage d'apparence bois. Aucune extension n'est autorisée.
- La pose de panneaux solaire n'est autorisée que sur les pans sud et est.

Volçon - 38

Cette construction, esseulée mais bordant la route compose avec la plupart des codes traditionnels locaux. On notera toutefois que les façades ne sont pas enduites.

- Les chaînages d'angle et les encadrements en pierre sont à conserver.
- Aucune extension n'est permise ; on privilégiera la création d'une annexe au besoin.
- La création d'ouvertures en toiture ne peut se faire que par des châssis de toit en partie basse de pan. Un ordonnancement avec les ouvertures existantes, notamment en façade, est nécessaire.

Les Vuillaumiers - 39

Ancienne fromagerie des Vuillommiers ; ce bâtiment illustre un habitat diffus, postérieur aux fermes les plus emblématiques. Malgré un statut récent d'habitat, une qualité s'en dégage.

- Le bardage bois sur le pignon sud-est est à conserver.
- La pose de panneaux solaire doit se faire en priorité en ligne à partir de la partie haute du toit. En cas de travaux sur la toiture, l'une des cheminées devra retrouver des proportions proches du modèle du tuyé.
- En toiture, un seul rang d'ouverture peut être créé. Celui-ci trouverait place en partie basse des pans de toiture. Une extension n'est permise que sur la façade nord-ouest.

Les Vuillaumiers - 40 - La Palmyre

En retrait du hameau, cette habitation ne reprend que certains des codes de la ferme ancienne. Avec quelques principes d'encadrement, il est possible de garantir le maintien de sa qualité.

- Le soubassement en pierre (en façade ouest) est à conserver, tout comme les saillies de part et d'autres du pignon. Ces saillies pourraient être prolongés dans la hauteur.
- En cas de travaux, on cherchera à étendre le débord de toiture jusqu'à 1,20m sur le pignon, pour retrouver la logique ancienne (éventuelles jambettes à recréer sur le mur gouttereau).
- Une extension est possible au nord, dans le prolongement du bâtiment existant.
- Les fenêtres en toiture seront des châssis ou verrière(s), sur la partie basse du toit.

Derrière le château - 41

Implantée de façon isolée, l'ensemble de construction traduit une logique initiale agricole. Les codes de la ferme comtoise sont globalement présents, et devront rester visiblement valorisés.

- Une unité sera recherchée dans le traitement des éléments de façade et de toiture (coloris et matériaux) pour l'ensemble des constructions du site.
- Les ouvertures en toiture devront être des châssis de toit ou verrières, sur un seul rang, suivant un alignement horizontal.
- Aucune extension n'est permise sur la façade sud-est.

Les Maucerneux - 42

A partir d'un volume simple, cette construction se détache par la finesse de son traitement de façade. Les parties en bois des deux pignons sont particulièrement travaillées.

- Les éléments de cheminée devront être les moins voyants possibles ; on sélectionnera des teintes éteintes rappelant le métal ou les tuiles.
- Aucune extension n'est possible, si ce n'est dans le prolongement du toit de la façade nord-est. En cas de pose de panneaux solaires, on privilégiera une implantation en bande, en partie basse de pan.
- Les encadrements en bois sont à conserver. En cas de créations de nouvelles ouvertures, celles-ci devront rechercher la cohérence de style avec celles de la même façade.

Les petites Fontenottes - 43

Au niveau des petites fontenottes, l'habitation marque par la teinte de son bardage. Les choix de coloris imposent une logique strictement bicolore, qui pourrait évoluer.

- La logique de partie basse enduite et de partie haute bardée est à conserver.
- Les petits bois divisant les fenêtres en six sections sont à généraliser pour les fenêtres en façade.
- Les ouvertures en toitures ne pourront être que des châssis de toit ou verrières.

Les petites Fontenottes - 44

Malgré sa citerne visible en pierre et une volumétrie simple, certains choix de couleur et l'appentis devant la porte d'entré ont remis en cause les codes traditionnels.

- La citerne en pierre doit rester visible. L'espace entre l'entrée de la construction et la voie ne peut être que partiellement minéralisé.
- Aucune extension n'est possible, sauf dans le prolongement de la façade nord-est. En cas de création de garde-corps, on privilégiera une apparence mate, pour un ouvrage fin en métal ou en bois.
- Les encadrements des ouvertures sur la partie enduite auront une teinte peu saturée.
- La logique de partie basse enduite et partie haute bardée est à conserver.
- Les ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou des verrières.

Les Fontenottes - 45 - Ancien presbytère des Fontenottes

Ancien presbytère des fontenottes, le bâtiment marque par ses encadrements en pierre et le rythme régulier de ses façades. L'extension en bois réalisée ensuite nie cette logique.

- Les chaînages d'angles et les encadrements en pierre sont à conserver. Les façades composeront avec un enduit blanc cassé ou ocre clair (teinte moins foncée que les pierres d'encadrement) et aucun bardage.
- Aucune création d'ouverture n'est permise, si ce n'est sur la façade ouest, dans l'alignement et le style de celles du même ordre.
- la forme des fenêtres (cintrage) en R+2 est à conserver.

Les Fontenottes - 46

Démontrant une harmonie manifeste, cette construction des fontenottes illustre le respect de codes de base sans pour autant tenir de la ferme comtoise.

- Les teintes liées aux ouvertures et aux façades sont à reproduire sur l'ensemble des façades.
- Une extension n'est possible que sur les façades nord-est et nord-ouest, dans le prolongement du volume existant.

Chinard - 47 - Le château

Le «château» atteste d'une rénovation qualitative. Une dimension contemporaine est apportée à un volume ancien. Sans être un exemple purement traditionnel, l'harmonie est conservée.

- Les chaînages d'angle, ainsi que les vitrages sur frontons, sont à conserver.
- La cohérence de matériaux et de coloris est à appliquer à l'ensemble de la construction.
- Aucune extension n'est permise. La pose d'éventuels panneaux solaires ne peut être faite que sur un volume annexe à la construction principale.
- Seuls les châssis de toiture sont permis, dans le style de ceux existants. Une harmonie avec le bâtiment principal est à démontrer dans le traitement d'une éventuelle annexe.

Chinard - 48

Bâtiment des pompes du quartier de Chinard l'élément fait partie de l'histoire locale. En vue d'en préserver globalement l'aspect et la volumétrie, certaines règles y sont appliquées.

- Les chaînages d'angles et les encadrements en pierre sont à conserver.
- Aucune extension n'est possible
- L'édicule doit composer avec les teintes grises de la pierre et un enduit ocre clair.
- La porte en bois doit être conservée. A minima, on exigera d'une nouvelle porte qu'elle garde une apparence bois, apportant du contraste par une teinte bois plus foncée mais peu saturée.

Chinard - 49

Ayant fait l'objet d'une rénovation récente, cette habitation gagne toutefois à être pérennisée. Sa position la rend visible, ce qui peut impliquer une attention particulière.

- Aucune extension supplémentaire n'est permise, à moins qu'elle favorise une meilleure intégration de l'extension existante à l'ouest.
- Les éventuelles créations d'ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).

Chinard - 50

Le quartier de Chinard est marqué par une alternance entre grands volumes de fermes anciens et tissu pavillonnaire. Cette habitation gagne à rester un marqueur des codes ancestraux.

- Des ouvertures peuvent être créées dans le bardage des pignons, en recherchant une cohérence pour chacune sur une même façade.
- En cas de modification, des petits bois sont à appliquer pour chacune des ouvertures (vitre divisée en six sections).
- les éventuelles créations d'ouverture en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou des verrières. Aucune extension n'est possible, si ce n'est sur la façade est.

Chinard - 51

Le bâtiment atteste d'un volume simple, avec un double pont de grange. Les parties bardés sont intéressantes, en complément du soubassement maçonné.

- La partie basse de la construction est à enduire d'une teinte uniforme. A titre d'exception, il est possible de conserver la pierre apparente sur la face est.
- La logique de rang pendu en bois et les petits bois sont à garder sur la face sud.
- Les éventuelles créations d'ouvertures en toiture seront des châssis de toit ou verrière(s).
- Aucune extension n'est permise.

Chinard - 52

À partir d'un soubassement en pierre, le travail sur le bardage en partie haute est très intéressant. D'autres codes de la maison comtoise apparaissent, sans suggérer l'activité agricole.

- Le soubassement doit être soit enduit, soit conserver la pierre apparente sur l'ensemble des façades.
- Les ouvertures créées en toiture ne pourront qu'être des châssis de toit ou verrière(s). Les encadrements en bois et les petits bois séparant les vitres sont à généraliser sur l'ensemble des façades visibles depuis la rue.
- La pose de panneaux solaires doit se faire en bande en partie basse de pan.

Chinard - 53

Cette belle construction de la commune démontre des qualités différentes selon l'endroit depuis lequel on peut l'observer.

- Le soubassement en pierre est à conserver, tout comme le principe de bardage à partir du R+1. Les encadrements seront rectilignes en apparence pierre en partie basse et rectiligne en apparence bois dans le bardage.
- Les ouvertures en toiture (châssis de toit) ou les panneaux solaires sont à installer en bande en partie basse de pan. Aucune extension supplémentaire n'est permise.

Cornabey - 54

L'activité de scierie a nécessité une extension côté sud. En dehors de cette modification, plutôt bien réalisée, plusieurs codes de la construction traditionnels sont mis en valeur.

- Aucune création d'ouverture en façade n'est possible, si ce n'est en R+3.
- La pose de panneaux solaires n'est possible que sous la forme d'une bande en partie haute du toit.
- Mis à part la partie basse, qui doit être enduite, l'ensemble de la construction doit être bardée en bois. Aucune extension supplémentaire n'est autorisée.

Cornabey - 55 - Le moulin de Cornabey

À l'ombre du mont Gaudichot, le moulin de Cornabey se trouve en position encaissée. La présence du ruisseau permet l'originalité de la construction, mais génère une certaine humidité.

- Le principe de chenal d'eau jusqu'à la construction doit être conservé.
- Les créations d'ouverture sur le pan de toiture nord-est ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).

Cornabey - 56

L'édicule est une chapelle - oratoire datant de 1760. Il n'a pas vocation à subir d'importantes modifications en termes de «façades» ni de volumétrie.

- Les éléments en pierre sur la face sud-ouest sont à conserver.
- Aucune extension n'est possible
- L'édicule doit composer avec les teintes de la pierre et un enduit ocre clair.
- La porte en bois doit être conservée.

Bellevue - 57

En haut de la perspective de la rue de Neuchâtel, cette construction marque principalement par sa position. On en attendra une architecture sobre et adaptée à la culture locale.

- Une extension mesurée sur la façade Nord est permise en continuité de celle existante.
. Les éventuelles créations d'ouverture sur le pan nord ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s), ordonnancés avec les ouvertures des façades.
- Le principe de la partie en bardage sur la façade nord devra être conservée. En cas d'extension, des ouvertures pourront y être pratiquées en respectant une homogénéité avec les ouvertures existantes.

Bellevue - 58 - L'hôtel Bellevue

L'hôtel Bellevue structure réellement son espace, voire impulse une image à son quartier. Reprenant des codes de l'architecture traditionnelle, il ne fait pas écho au modèle de la ferme.

- Le rang pendu de la talvanne est à conserver. L'ensemble des parties bois est à conserver d'une même teinte sur l'ensemble du bâtiment. Une exception peut être faite du rang perdu si il conserve une teinte visant à lui donner une certaine discrétion.
- Le contraste opéré par la différence de coloris entre l'enduit de façade et le soubassement est possible, mais doit être léger.
- Aucune extension n'est autorisée.

Bellevue - 59

Malgré un traitement différencié en sous-bassement, une véritable qualité ressort de ce bâtiment. Une attention pourrait toutefois être portée sur l'alignement des ouvertures au sud.

- Les éventuelles créations d'ouverture sur la toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Aucune extension n'est permise sur les façades sud et ouest.

Rue de la fruitière - 60 - Ferme Monney

Le café Monet fut un lieu de vie du quartier. Son statut a aujourd'hui changé, mais l'authenticité de la construction gagne à être préservée.

- Un sous-bassement couleur pierre est possible.
- Le principe de rang pendu est à conserver.
- Aucune extension n'est possible sur les façades nord et ouest.
- Les éventuelles créations d'ouverture sur la toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Un bardage partiel pourra être implanté façade ouest ou nord, de façon à retrouver une homogénéité de traitement des façades à l'échelle du bâtiment.

Rue Bellevue - 61

Cette maison à tuyé, malgré sa volumétrie simple, fait l'objet de traitement différenciés en façade gouttereau. Au prix d'une rénovation des façades, elle peut devenir exemplaire.

- Les parties enduites doivent être uniformisées (coloris).
- Le rang pendu est à conserver.
- Aucune ouverture supplémentaire n'est permise sur le pignon sud. Les ouvertures en toiture ne pourront être que des châssis de toiture ou verrière(s) sur un rang, en partie basse de pan.

Rue Bellevue - 62

À partir d'un volume imposant, plusieurs traitements de façades se contredisent. Pourtant, certains des codes de la construction du Haut-Doubs sont représentés.

- Les chaînages d'angle sont à conserver.
- Les ouvertures créées en toitures seront des châssis de toiture ou verrière(s), ne créant pas de décrochement, et ne pourront être réalisées que sur un rang, au dessus des becs à neige.
- Aucune extension n'est autorisée sur les façades donnant sur la rue.
- La pose d'un bardage en façade, pour homogénéiser le traitement à l'échelle de l'ensemble du bâtiment, est permise.

Rue Bellevue - 63

Cette construction reprend certaines logiques associées à la ferme traditionnelle, bien qu'il s'agisse d'une habitation aux proportions bien différentes(tuyé, pont de grange).

- La logique de soubassement enduit et de partie haute en bardage bois est à conserver.
- Aucune extension n'est possible. La création d'ouvertures peut être faite dans le bardage des pignons à la même hauteur que celles existantes, ou dans la toiture par des châssis de toiture - verrières en partie médiane des pans.

Rue du Clos Bizot - 64

Le volume de l'habitation est imposant et simple, les ouvertures sont globalement alignées et suivent le même modèle par ordre.

- La logique de partie basse enduite et de partie haute bardée en bois est à conserver. Toutefois, la démarcation entre partie enduite et partie bardée gagne à être matérialisée entre le R+1 et le RDC.
- La teinte des boiseries hors bardage est à uniformiser sur l'ensemble de la construction.
- Aucune extension n'est possible, si ce n'est sur la façade sud.

Sur le Fourg - 65

Au sein du hameau de sur le fourg, l'identité architecturale de l'édicule est peu amenée à évoluer. Une extension a toutefois déjà été réalisée, dépréciant le premier élément.

- Les chaînages d'angles et les encadrements en pierre sont à conserver.
- Aucune extension n'est possible.
- L'édicule gagne à composer avec les teintes de la pierre et un enduit ocre clair.
- La porte en bois doit être conservée. A minima, on exigera d'une nouvelle porte qu'elle garde une apparence bois, apportant du contraste par une teinte bois foncée.
- La pose de panneaux solaires est interdite. L'appenti existant gagne à être supprimé.

Sur le Fourg - 66

La construction a été fortement remaniée dans les proportions de ses ouvertures. C'est la volumétrie générale et le respect d'une colorimétrie classique qui reste à préserver.

- La logique de soubassement enduit et de partie haute en bardage bois est à conserver.
- Les éléments tels que les portes, boiseries intérieurs et bardages devront conserver une apparence bois, avec une teinte naturelle.
- Aucune extension supplémentaire n'est permise, si ce n'est sur la façade ouest, dans le prolongement du volume existant.
- Les créations d'ouverture en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).

Sur le Fourg - 67

La chapelle du quartier n'a à priori pas vocation à changer de forme ou d'usage. En cela, il convient de ne pas aller plus loin que son éventuelle restauration.

- La porte doit conserver une apparence bois.
- Aucune extension n'est possible.
- L'édicule doit composer avec les teintes présentes de la pierre, ocres jaunes ou grises clair.

Sur la Seigne - 68 - La Vigne

Au niveau de la Vigne, ce volume est couplé avec une activité agricole. L'importance de la toiture surmontant la partie enduit uniforme est la caractéristique la plus impactante.

- Un rang de lucarnes est possible en bas de pan de toit, éventuellement surmonté d'un rang de châssis de toiture ou verrière(s). La pose d'éventuels panneaux solaires gagne à être faite prioritairement sur la construction voisine du volume principal.
- Aucune extension n'est autorisée.

Centre-bourg 69

Ce bâtiment réinterprète le principe de tuyé, en le transformant en source d'apport de lumière naturelle. Les éléments d'animation des façades gagnent à conserver une certaine discrétion.

- Les créations d'ouverture en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Aucune extension n'est possible.

Centre-bourg - 70

Même si cette construction figure en centre-bourg, celle-ci est un relais de l'identité locale. Le respect de codes architecturaux de base pourront garantir le maintien de sa qualité dans le temps.

- Les chaînages d'angle sont à conserver.
- Les créations d'ouverture en toiture ne pourront être que des châssis de toit ou verrière(s).
- Une extension n'est possible que sur la façade nord-est.

Centre-bourg - 71

Coincé dans un tissu urbain qui s'est étoffé, ce grand volume de ferme gagne à retrouver son éclat.

- L'extension existante peut être modifiée afin d'augmenter la pente et de monter la hauteur du faîtage. En dehors de cela, aucune extension supplémentaire n'est autorisée.
- La création d'ouvertures en façade ne peut se faire que dans le bardage bois, à partir d'un alignement avec celles présentes en RDC. En l'absence, une régularité est à rechercher en priorité sur un même rang horizontal, pour ne pas déséquilibrer la façade.
- La création d'ouvertures en toiture ne pourra être faite qu'avec des châssis de toit ou des verrières.

Centre-bourg - 72

Illustrant davantage l'urbanisme horloger que la ferme comtoise traditionnelle, ce bâtiment pourrait faire référence à l'avenir, malgré sa réhabilitation récente.

- Les coloris de façade, d'encadrement et d'éléments de toiture doivent être appliqués à l'ensemble de la construction.
- Le marquage d'un chaînage d'angle semblable à celui présent sur la façade est est à réaliser pour le volume le plus éloigné de la route.
- Le principe de petit bois, divisant la vitre en huit sections, est à appliquer pour chaque fenêtre hors toiture. Toutes les ouvertures sur un même rang horizontal doivent être traitées de la même façon.

ANNEXE 4 :

Proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles

- Sur les sols mésophiles

(c'est à dire secs à frais, plus ou moins profonds, ni très acides, ni très secs, ni très humides) :

Espèces arborescentes

Abies alba	Sapin blanc (doit rester très minoritaire)
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Acer platanoïdes	Erable plane
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne élevé
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Picea abies	Épicéa commun (doit rester très minoritaire)
Populus tremula	Peuplier tremble
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Tilia platyphyllos	Tilleul à larges feuilles
Tilia cordata	Tilleul à feuilles cordées
Ulmus scabra (= U. glabra)	Orme des montagnes

Espèces arbustives

Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Crataegus monogyna coll.	Aubépine monogyne〰
Crataegus laevigata	Aubépine épineuse〰
Daphne mezereum	Bois joli
Evonymus europaeus	Fusain d'Europe
Ilex aquifolium	Houx〰
Laburnum anagyroides	Cytise aubours
Ligustrum vulgare	Troène vulgaire
Lonicera nigra	Chèvrefeuille noir
Ribes alpinum	Groseiller des Alpes
Rosa alpina	Rosier des Alpes〰
Rosa canina	Rosier des chiens〰
Rosa rubiginosa	Églantier rouge〰
Salix capraea	Saule marsault (sauf sol sec)
Sambucus nigra	Sureau noir
Sambucus racemosa	Sureau rouge
Taxus baccata	If
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier

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

〰 **espèces épineuses**

ANNEXE 5 : Eléments de constructions, fontaines, chapelles, espaces publics à préserver et à mettre en valeur, pour des motifs d'ordre culturel, historique, patrimonial ou architectural identifiée selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le document graphique 4.2.3 du PLU.

a - fontaine_aux_bossus

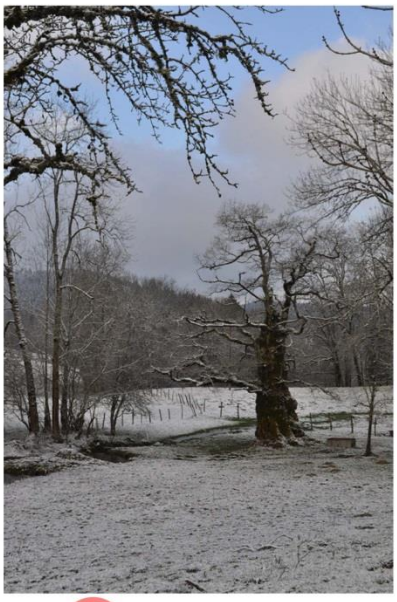
A - fontaine_chinard_haut

B - cabane_douaniers_sarrazins

b - fontaine_fabrique_Sauge

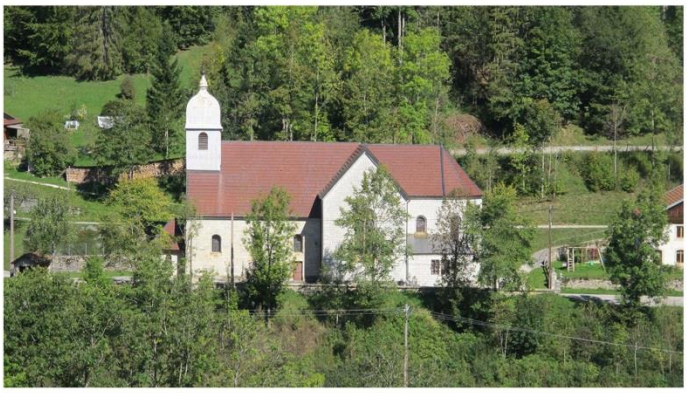
C - chapelle_cernonniers

c - fontaine_fromagerie



D - chene_carlot

d - fontaine_petit_Fourg



E - eglise_Derriere le mont

e - fontaine_sur_le_fourg_haut

F - eglise_fontenotte

f - fontaine_sur-le-fourg_bas

G - ouvrage_captage_Champ_Prouvet_reduit.

g - ouvrage_captage_petit_fourg

H - fontaine_Bellevue

I - fontaine_chinard.

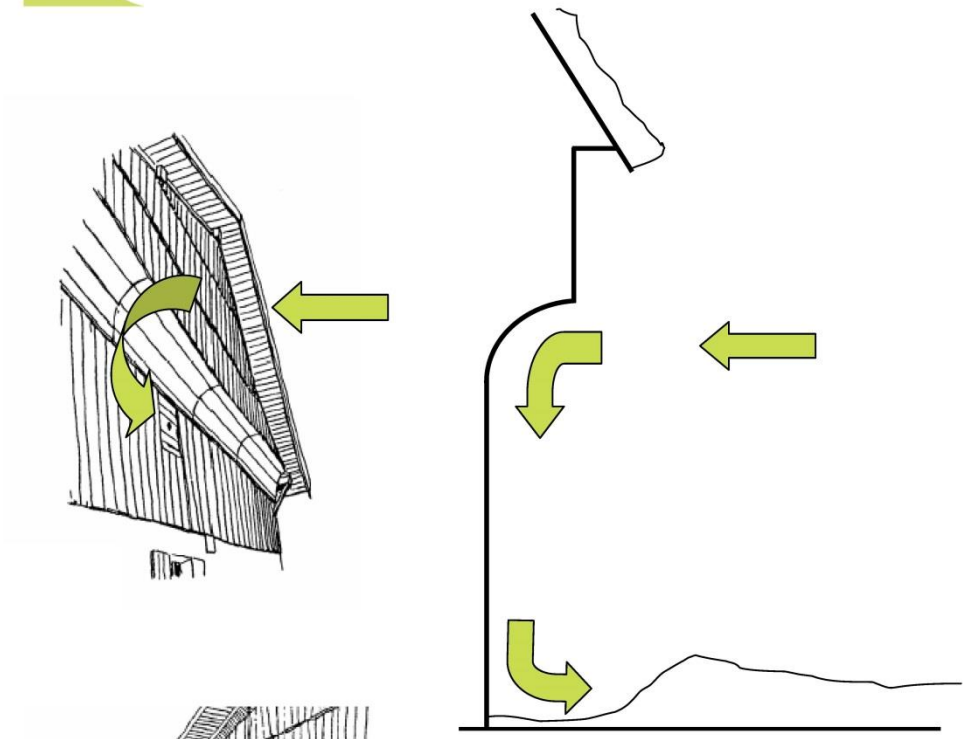
J - fontaine_derriere-le-Mont.

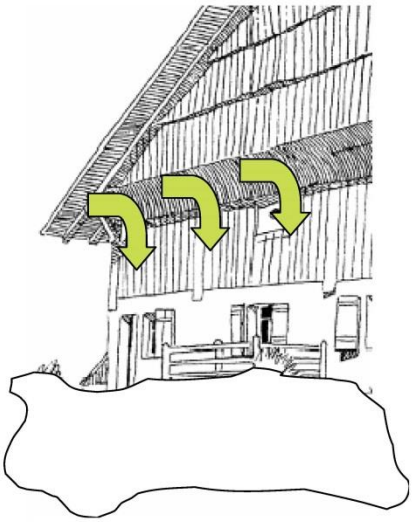
j - poulie_cable_ancienne_barque

ANNEXE 6 : LEXIQUE

Source : Musé des Maisons Comtoises

« Ranpendu » et déneigement





Un détail important frappe l'observateur sur cette maison typique, la lambréchure avec son débordement caractéristique en encorbellement.

Les Montagnons l'appellent ran-pendu (c'est à dire le rang de lambréchure suspendu…en surplomb).

Son allure… très esthétique !

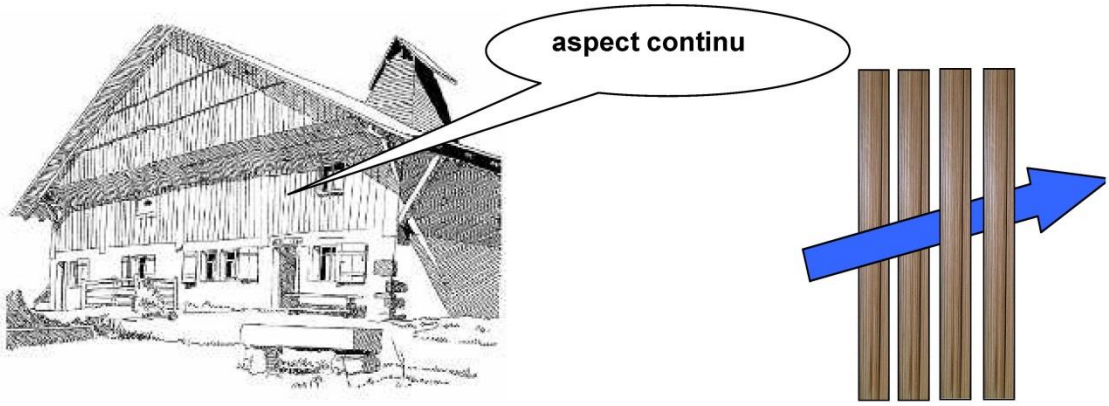
Son rôle : protéger les abords devant la porte de la maison soumise à la pluie ou éviter que la neige ne s'entasse sur le passage pavé, devant la ferme.

Il semble fonctionner à la façon d'un simple balcon protégeant verticalement de la chute de neige.

Mais le vent (même s'il arrive de biais) peut être dévié par ce motif particulier, arrondi et ainsi peut « balayer» littéralement la neige poudreuse en la repoussant de l'aplomb de la toiture. Une conséquence inattendue mais observée de cette forme aérodynamique originale et belle !.

Lambrechure et aération

Esthétique et fonctionnelle, c'est la « lambréchure ». C'est-à-dire la partie boisée supérieure de cette façade.
Pourquoi la « lambréchure » est elle conçue si disjointe ?



En extérieur, cet assemblage de bois typique des fermes pastorales appelé lambrechure
(ou " ramée "dans le Jura Suisse voisin) est constituée de planches de sapin épaisses de 3 à 4 cm et larges de 25 à 30 cm.

Ces lambris sont disposés jusqu'à quatre rangées superposées verticalement dans certaines fermes. Ces lames sont légèrement espacées pour permettre la ventilation du fourrage stocké dans la grange tout en donnant en façade une belle impression de continuité.

Il y a nécessité à aérer le foin stocké. L'échauffement et la combustion spontanés peuvent se produire quand il y a suffisamment d'humidité et d'oxygène (de l'air).

En effet, les gaz produits lors de ce processus, comme le méthane, s'enflamment lorsqu'ils atteignent une température assez haute en présence d'oxygène. Dès 70° C, température malheureusement réaliste au sein d'un fourrage rentré trop humide, le foin pourra s'embraser.

Des fermes pouvaient ainsi être détruites suite à un entassement sans précaution dans la grange. La ventilation naturelle s'imposait donc. Mais conscient du danger potentiel, le Montagnon construisait sa demeure avec un soubassement protégé…en pierre.

Source : La maison de A à Z – Le vocabulaire de la construction :

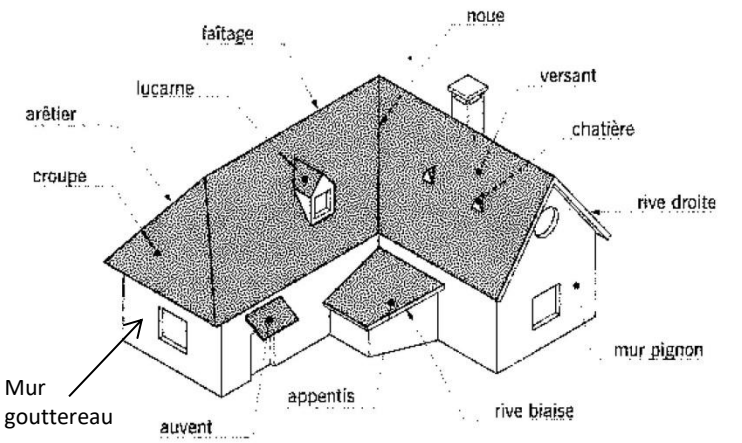


fig. 6.6 mots de la toiture (1)

Dans une construction, le **mur gouttereau** est le **mur** portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de toiture et recevant les eaux par opposition au **mur** pignon.

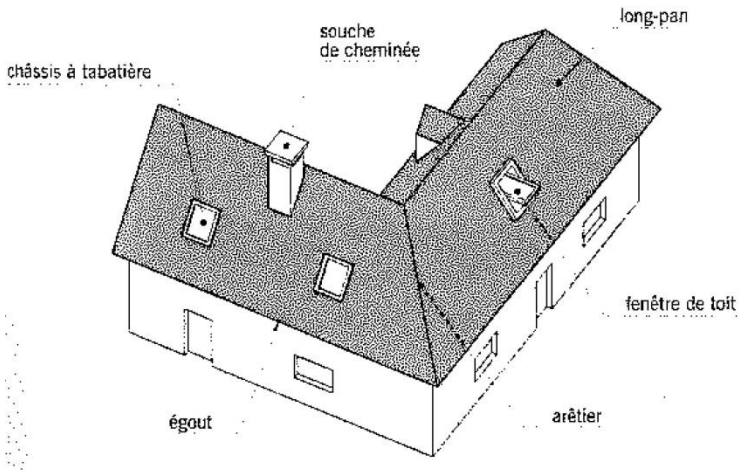


fig. 6.7 mots de la toiture (2)

L'auvent est appelé **marquise** lorsqu'il est constitué de vitrages supportés par une ossature métallique.

■ Le **versant** (fig. 6.6) : pan incliné d'une toiture.

■ La **noue** (fig. 6.6) : arête rentrante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de rencontre des eaux de ruissellement.

■ La **rive** (fig. 6.6) : extrémité latérale d'un versant. La rive est **droite** si elle est perpendiculaire à l'égout et **biaise** dans le cas contraire.

■ Le **faîtage** ou le **faîte** (fig. 6.6) : arête longitudinale supérieure formée par la rencontre de deux versants de toiture. Par extension, désigne l'ensemble de la partie supérieure d'un comble.

■ L'**arêtier** (fig. 6.6 et 6.7) : arête saillante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de partage des eaux de ruissellement.

■ Le **long-pan** (fig. 6.7) : versant le plus long d'une toiture délimité à son sommet par le faîtage et à sa base par l'*égout*.

■ L'**égout** (fig. 6.7) : ligne basse d'un versant bordée par une gouttière ou un chéneau.

■ La **souche de cheminée** (fig. 6.7) : partie de cheminée qui s'élève au-dessus du toit. Elle peut être maçonnée ou métallique. Dans ce dernier cas, elle est parfois appelée **sortie de toit**.

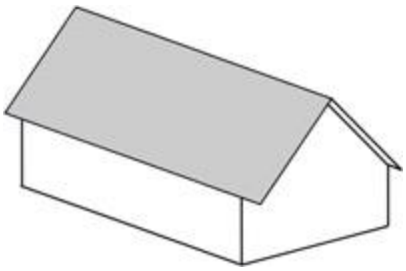
■ L'**accident de toiture** : désigne tout élément qui dépasse de la toiture telles que les souches de cheminée, les sorties de cheminée, les lanternes d'aération…

■ La **mise hors d'eau** : étape dans la construction d'une habitation correspondant au moment où les murs et la toiture sont achevés. Les travaux intérieurs peuvent alors commencer à l'abri des intempéries.

Toit à deux pans

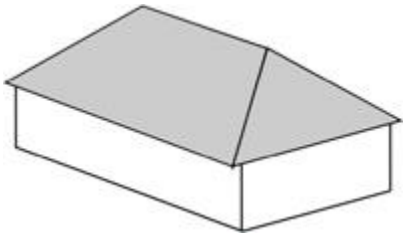
Le toit à deux pans, également dénommé toit en bâtière, est la forme la plus fréquemment utilisée. Dans la partie inférieure du toit à deux pans et de ses variantes, on opte souvent pour une rupture de pente et une construction avec des empannons.

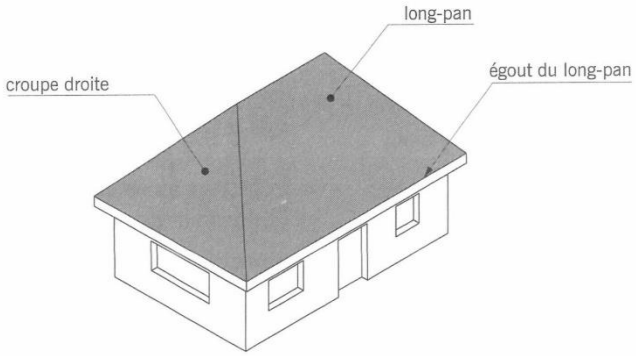
Ce type de toiture est autorisé sur Montlebon



Toit à deux croupes et deux longs pans

Le toit à deux croupes et deux longs pans se distingue par la disposition généralement symétrique des pans inclinés sur les quatre côtés.





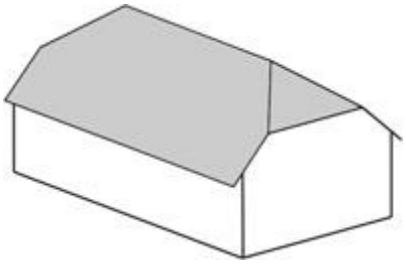
Une croupe est un petit versant de forme généralement triangulaire (ou trapézoïdale) situé à l'extrémité d'un comble d'un toit. On distingue :

- la croupe droite : dont l'égout est perpendiculaire aux égouts des deux longs pans (ci-contre)
- dans le cas contraire la croupe est dite biaise.
- la croupe débordante qui forme avant toit,
- **la demi-croupe ou croupette** : croupe partielle dont l'égout est placé plus haut que l'égout des longs pans

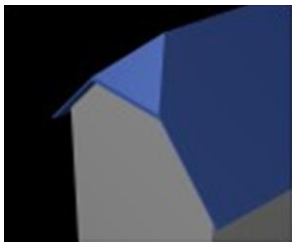
Toit à deux demi-croupes et deux longs pans

Ce type de toit allie les caractéristiques du toit à deux pans à celles du toit à deux croupes. Les pignons sont relativement ouverts, mais bien protégés contre les intempéries.

Ce type de toiture est autorisé sur Montlebon



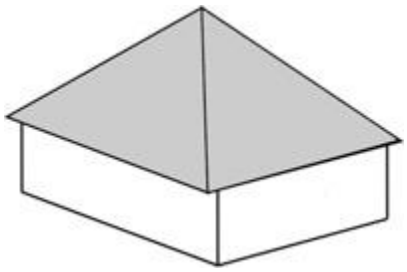
Une **croupette** ou **demi-croupe** est un petit versant de toit triangulaire qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité mais qui ne descend pas aussi bas que ceux-ci,, contrairement à la croupe. Exemples :



Toit en pavillon

Avec le toit en pavillon, les arêtiers (lignes d'intersection latérale de deux pans contigus) se rejoignent au sommet. La surface de base est carrée, rectangulaire ou polygonale. Les toits pyramidaux peuvent être des toits en pavillon à pans très raides.

Ce type de toiture **est interdit** sur Montlebon,



Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (Lexique national d'urbanisme 27/06/17 Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages)

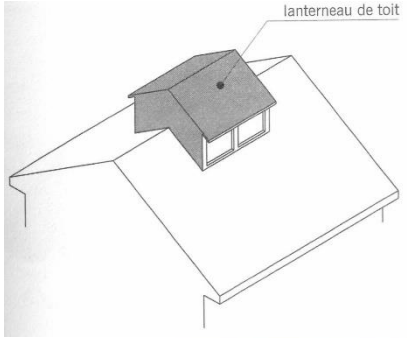
Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (Lexique national d'urbanisme 27/06/17 Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages)

Lanterneau

Construction basse surélevant le toit d'un bâtiment , souvent ajourée sur les côtés et couverte ou non d'un vitrage, servant à la ventilation et/ou à l'éclairage.

Le lanterneau est interdit sur Montlebon,



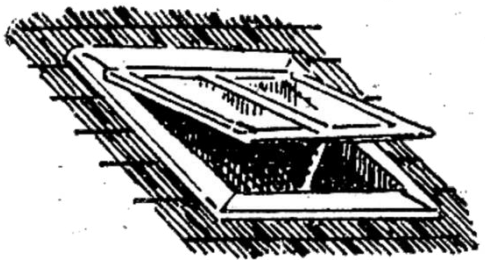
Petite construction

Une petite construction est une construction de moins de 20 m² d'emprise au sol et présentant des hauteurs de façades gouttereau et pignon, par rapport au terrain naturel avant travaux, ne dépassant pas :

- 2,5 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîte
- 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La tabatière ou châssis à tabatière

La tabatière ou châssis à tabatière est un châssis de toit ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé, composé d'une fenêtre percée sur un toit dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce qui s'ouvre comme le couvercle d'une tabatière.



À l'origine, il ne s'agit pas d'une fenêtre mais d'une simple baie rectangulaire pour donner du jour à un comble et fermée par un abattant vitré. La vraie tabatière s'ouvre par un axe de rotation étant situé dans le haut de l'ouverture, l'« ouverture par rotation » désignant plus spécifiquement le Velux originel dont l'axe de rotation est situé environ au milieu de l'abattant

Fenêtre de toit

Une fenêtre (ou chassis) de toit est une fenêtre particulière destinée aux toitures. Dans le langage courant, on utilise souvent le mot « velux », qui est à l'origine un nom de marque. Les fenêtres de toit se substitue aux tabatières car elles sont plus maniables et de plus grandes surfaces

Dispositions législatives d'ordre public

Du reste, diverses dispositions du code de l'urbanisme, d'ordre public restent toujours applicables, indépendamment du règlement du plan local d'urbanisme. Il s'agit par exemple (la liste suivante n'est pas exhaustive) :

- *Reconstruction d'un bâtiment démoli à l'identique (Article L111-15 C.U.) :*

  Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- *Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (Article L111-23 C. U) :*

  La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- *Stationnement :*

Article L151-31 CU

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-33 CU

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Extrait Article L151-35 CU

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- *Les clôtures :*

Article *R421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

Article R*421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 (éléments à préserver) ou de l'article L. 151-23 (éléments de paysage à préserver) ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

- *Permis de démolir*

Article R*421-26

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R*421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

- *Performances environnementales et énergétiques*

Article L111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Application des règles du PLU au projet d'ensemble ou à la parcelle*

Article R151-21 :

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.
Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.