

Commune de MONTPERREUX (25)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'Urbanisme

Dossier Approuvé

4.	PLU arrêté par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le :	12 Mars 2020 20 Mars 2020
	PLU approuvé par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le : Exécutoire le :	29 Mars 2021 30 Mars 2021

Sommaire

TITRE I^{ER} - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	11
CHAPITRE 2 : ZONE UB.....	31
CHAPITRE 3 : ZONE UG	48
CHAPITRE 5 : ZONE UY	57
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU.....	66
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....	69
CHAPITRE 1 : ZONE A	69
CHAPITRE 2 : ZONE N	81

Titre I^{er} - Dispositions générales

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 telle qu'issue du Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTPERREUX, représenté sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU).

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - LES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux "règles générales de l'Urbanisme", à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants. Sont et demeurent cependant applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et le plan de localisation des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de MONTPERREUX sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (Pièce 5 du dossier de PLU).

ARTICLE 3 - CLÔTURES & TRAVAUX DE RAVALEMENT

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, excepté en zone agricole ou naturelle pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

En application notamment des dispositions de l'article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

ARTICLE 4 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune (Pièce 9. Du PLU).

ARTICLE 5 - DIVISION FONCIÈRE

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles édictées par le présent règlement seront appréciées au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), et de l'unité foncière d'origine.

ARTICLE 6 - RÈGLEMENTATION DES ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES

L'article L411-1 du Code de l'Environnement prévoit un système de protection stricte de certaines espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. L'annexe I de l'arrêté ministériel du 20 janvier 1982 liste les espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain, parmi lesquelles figure la Gagée Jaune (*Gagea lutea*). Cette fleur protégée est présente sur le territoire de la commune de MONTPERREUX (et tout particulièrement sur le Village de Montperreux).

L'arrêté ministériel interdit « *en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté.* »

Une dérogation à cette interdiction est obligatoire lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces. Cette dérogation doit respecter les conditions prévues à l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

La demande de dérogation n'est recevable que si les trois conditions suivantes sont remplies :

1. Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire ;
2. La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;
3. Le projet s'inscrit dans un des cinq objectifs listés à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement :
 - Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
 - Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
 - Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
 - À des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
 - Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

La commune de MONTPERREUX a obtenu une dérogation préfectorale pour l'enlèvement de spécimens de Gagée jaune sur certaines parcelles de son territoire. Les conditions sont fixées par **l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020**, joint en Annexe 1 du règlement d'urbanisme.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles concernées par la présence de Gagée jaune et soumises à prescriptions sont identifiées sur les plans graphiques du règlement en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Pièce 3 du PLU). La prescription vise à soumettre à déclaration préalable tout type de travaux sur ces parcelles (lorsqu'ils ne sont pas déjà soumis à autorisation), comme l'autorisent les articles R421-12c, R421-17d et R421-23h du Code de l'Urbanisme. Un plan de détail spécifique (Pièce 3.5 du PLU) précise la localisation des stations de Gagée jaune connues et protégées ainsi que les stations déplaçables dans les conditions définies par l'Arrêté préfectoral de dérogation en vigueur.

À titre d'information, le plan 3.5 reporte également les parcelles bénéficiant de la dérogation accordée par l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020.

ARTICLE 7 - RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS

En application de l'article R.126-6 du Code Rural, la commune de MONTPERREUX a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 Juillet 1980 définissant les zones dans lesquelles les semis et les plantations d'essences forestières peuvent être interdits ou réglementés. Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Le plan des zones soumises à la réglementation des boisements est annexé au présent PLU (Pièce 8).

ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L.421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du même Code,
- ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce Décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 9 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Il sera fait application de l'article L.111-16 du CU :

" 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."

Ainsi tout dispositif surdimensionné, c'est-à-dire ne correspondant pas aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, sera refusé. Les dispositifs devront également s'intégrer au mieux à l'environnement et à la conception architecturale du bâtiment.

ARTICLE 10 - PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

10.1 - RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DES SOLS

Au regard de l'Atlas des risques mouvement de terrain du Doubs édité en 2014, la commune de MONTPERREUX est affectée par des risques d'éboulement, d'effondrement et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines, marnes en pente, falaise).

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs concernés sont identifiés par un indice au règlement graphique en vertu des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme. Selon le niveau d'aléa, il pourra être exigé la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol.

Dans ces secteurs, est interdite toute reconstruction après sinistre si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine.

Une notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques d'effondrement ou de glissements de terrain est annexée au Rapport de Présentation du présent PLU (Annexe 9).

10.2 - ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La loi ELAN publiée le 24 novembre 2018, dans son article 68, met en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles. La commune de MONTPERREUX est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa est présentée dans le rapport de présentation du PLU.

Dans les zones d'aléa moyen, aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Dans les zones d'aléa faible, aucune prescription particulière n'est imposée aux nouvelles constructions en vue de la prévention de ce risque, toutefois il est vivement conseillé avant de construire dans ces zones de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.

10.3 – RISQUE INONDATION

La commune de MONTPERREUX est concernée par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, les secteurs concernés sont identifiés par un indice « i » au règlement graphique en vertu des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme.

10.4 - RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du Décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

10.5 - NUISANCES SONORES

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RN57 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés en Pièce 7 du dossier de PLU.

Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

10.6 - PROTECTION AGRICOLE

L'implantation des constructions, à usage d'habitation ou habituellement occupées par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L.111-3 du Code Rural, issue de la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999. Les bâtiments agricoles éventuellement concernés par ces périmètres de protection sont identifiés au règlement graphique par une ★ (Pièce 3 du dossier de PLU).

10.7 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction devra être achevée dans les cinq ans qui suivent la date du sinistre, et n'est pas autorisée si l'évènement a été généré par un risque connu (effondrement, glissement, inondation, retrait-gonflement des argiles).

ARTICLE 11 - LEXIQUE

11.1. Abords et espaces non bâtis

Par espaces non bâtis et abords, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations, libres de surfaces minéralisées et imperméabilisées et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles.

11.2. 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.

11.3. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

11.4. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

11.5. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

11.6. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

11.7. Ensoleillement

L'ensoleillement correspond à une durée d'ensoleillement hivernal dans la pièce de vie principale d'au moins 2 heures.

11.8. Espaces libres

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments, en sont exclus les voies internes et les aires de stationnement.

11.9. 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.

11.10. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

11.11. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

11.12. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

11.13. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

11.14. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

11.15. Logement aidé

Un logement aidé (ou conventionné) est un logement qui bénéficie par convention d'une aide de l'État pour son acquisition ou sa construction (Se reporter aux dispositifs énoncés au Livre III du Code de la Construction et de l'Habitation).

11.16. Muret, mur-bahut et mur de soutènement

Le muret et le mur-bahut sont des éléments constitutifs d'une clôture. Un mur-bahut est un mur bas éventuellement surmonté d'un ouvrage : une grille, un grillage, ... tandis qu'un muret est un petit mur simple, en pierres sèches ou maçonnerie.

Un mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure. Il doit être de la hauteur nécessaire au maintien des sols. Il n'est pas considéré comme une clôture.

Illustrations (source : Prélude)

1) Mur-bahut surmonté d'un ouvrage en bois 2) Muret en pierres sèches 3) Mur de soutènement en béton



11.17. Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Toutefois, constituent notamment des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les associations foncières urbaines (AFU), les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation.

11.18. Opération d'un programme de logements

Peut être considéré comme une opération au sein d'un programme de logements, un immeuble ou groupe d'immeubles dont une nette majorité des surfaces est affectée à du logement. Cette opération peut s'opérer en plusieurs tranches opérationnelles.

11.19. Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-18 du CU, " Les zones urbaines sont dites " zones U ". 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".

À MONTPERREUX, les zones urbaines sont les suivantes :

- *la zone "UA" qui couvre les secteurs denses ou à densifier correspondant au centre des villages ;*
- *la zone "UB" qui couvre les secteurs d'extension récents ;*
- *la zone "UG" qui couvre les secteurs de groupements d'habitations ;*
- *la zone "UY" qui couvre un secteur particulier voué à l'accueil d'activités économiques.*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE « UA »

Extrait du rapport de présentation

À MONTPERREUX, la zone UA concerne les espaces historiques et centraux des trois villages de Chaon, Montperreux et Chaudron. Ces zones d'habitat sont denses ou ont vocation à le devenir et accueillent une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, services ...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ainsi que l'homogénéité de ces centres anciens, mais aussi de favoriser le caractère de centralité.

La zone "UA" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- un secteur "UAa" de sauvegarde des caractéristiques du centre-ancien de Chaudron,
- un secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation secteurs relevant de l'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme (Pièce n°1.2 du PLU),
- des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone UA (hors secteur UA-r2)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en zone UA et dans le secteur spécifique UAa sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Équipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans le secteur spécifique UA-r2

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		As
	Salles d'art et de spectacles		As
	Équipements sportifs		As
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UA2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone UA est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) En zone "UA-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

c) Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Afin de protéger les caractéristiques architecturales et historiques des centres anciens, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont précédés dans le secteur UA d'un permis de démolir, en application de l'article R421.28 e) du Code de l'Urbanisme.

b) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU), notamment en termes de densité urbaine requise (nombre de logements par hectare).

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UA2.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives...) ou des risques d'insalubrité pour le voisinage. Ne sont pas admises les nouvelles exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.

b) Le commerce et les activités de service ainsi que les activités industrielles admis sous conditions à l'article UA1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de dangers en termes de sécurité et de salubrité publique et d'inconvénients et de nuisances (sonores, olfactives, visuelles, paysagères, ...) jugés incompatibles avec l'habitat.

c) En cas de réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en construction neuve ou en réhabilitation, 10% de ce programme doit être affecté à des logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble dans l'éventualité de la réalisation d'un groupe d'immeubles, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il conviendra de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

d) Un emplacement réservé est défini en application de l'article L.151-41 4° du CU en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme minimum de dix logements collectifs. Se reporter à l'article UA9.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1° - RÈGLES

a) Dans le secteur UAa, les constructions s'implanteront en respect de l'alignement ou de l'ordonnancement des façades sur rue existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Sont concernées par cette règle d'implantation les voies et emprises publiques suivantes :

- la rue du Président Edgard Faure,
- la rue de la Millère,
- la rue du Bois Murat.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

b) En dehors du secteur UAa et afin de maintenir ou de générer un certain ordonnancement des façades sur la rue, les constructions doivent s'implanter, soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 6 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique Et en tout état de cause, un recul de 6 mètres sera maintenu devant les entrées de garages.

c) Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- l'extension des bâtiments existants à l'approbation du PLU, celle-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- les annexes et les extensions d'une construction principale composant déjà l'ordonnancement sur la rue.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

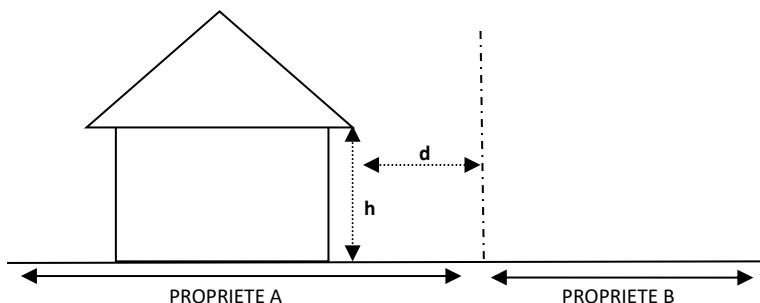
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1°/ - RÈGLE

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Il peut être imposé un recul supérieur aux principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - RÈGLES

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle des secteurs anciens, sans dépasser une hauteur maximale de 12 mètres au faitage. Pour les annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faitage.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction des principes ci-dessus.

b) Les règles ne sont également pas applicables pour :

- les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions.
- les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé une hauteur inférieure aux principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

ARTICLE UA4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

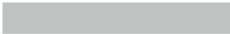
UA4.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous (articles UA4.1 à UA4.4) peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

<u>Façade</u>		
BLANC CRÈME	RAL 9001	
BLANC PERLÉ	RAL 1013	
IVOIRE CLAIR	RAL 1015	
BLANC GRIS	RAL 9002	

Sous-bassement et entourage de fenêtres

GRIS CLAIR	RAL 7035	
TELEGRIS 4	RAL 7047	
GRIS AGATHE	RAL 7038	
GRIS SILEX	RAL 7032	
GRIS PRUNE	RAL 7030	
BEIGE GRIS	RAL 1019	

Bardage, planche de rive et dessous de toit

BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

GRIS PIERRE	RAL 7036	
GRIS QUARTZ	RAL 7039	

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

Toutes les teintes et lasures de couleurs bois prévues dans le bardage

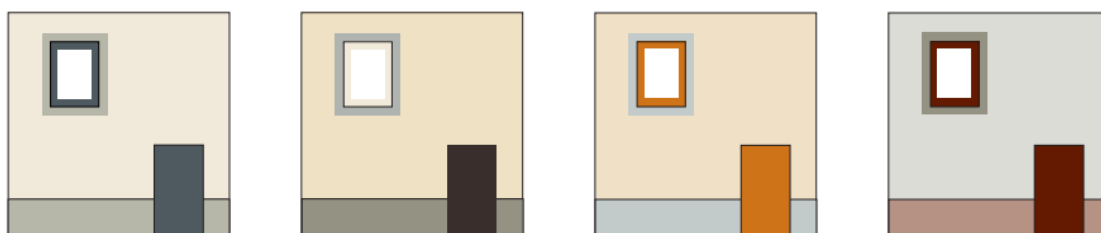
BLANC CREME	RAL 9001	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
GRIS FER	RAL 7011	
BRUN GRIS	RAL 8019	
BRUN CHOCOLAT	RAL 8017	
BRUN TERRE	RAL 8028	
BRUN TERRE DE SIENNE	RAL 8001	

Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

GRIS BASALTE	RAL 7012	
GRIS NOIR	RAL 7021	
NOIR SIGNALISATION	RAL 9004	

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



UA4.2 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) L'implantation

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.

Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

Les constructions doivent faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit ; il en est ainsi par exemple des chalets savoyards en madrier, des maisons provençales ...

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

Illustration d'une mauvaise insertion paysagère (source : CAUE25)



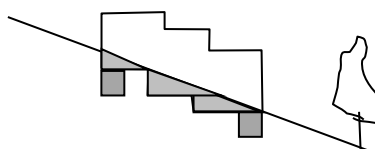
L'implantation des constructions doit respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits (les buttes de terre, les enrochements) ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols impliquant une rampe d'accès par l'extérieur sont interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

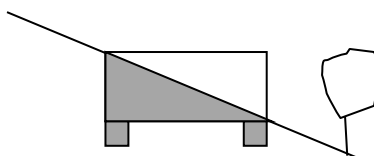
La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



■ VOLUME DE
DEBLAIS / REMBLAIS

2ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



b) Volume & typologie

Le corps principal de la construction autorisé est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- les hauteurs du bâtiment sont cohérentes avec le bâti périphérique ;
- les angles aigus ou obtus sont proscrits ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction.



c) Les façades

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...), dans le respect des règles énoncées dans les articles précédents.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Les aspects autorisés sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre ;
- les bardages de type planche ou tavaillons bois, sous réserve d'une pose verticale ;
- les façades maçonnées et crépies avec enduit d'aspect taloché "fin" ou "gratté" (pas d'enduit tyrolien) dans les teintes admises à l'article précédent UA4.1.

Concernant les grilles et garde-corps :

- Un même bâtiment ne peut comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade.
- Les grilles et garde-corps sont de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal.
- Les éléments de ferronneries (grilles, gardes corps métalliques ...) sont de teinte sombre. Les couleurs à respecter sont celles énoncées à l'article précédent UA4.1.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

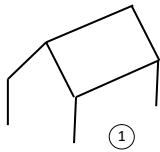
d) La toiture

Concernant la forme :

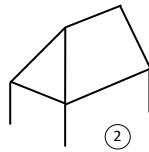
- Les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Illustrations des formes de toiture autorisées (source : Prélude)

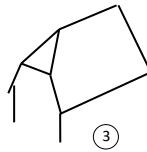
1) Toit à 2 pans



2) Toit à croupe



3) Toit à demi-croupe



Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple).

- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais elles peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, ainsi que les terrasses en toiture de type tropézienne.

Concernant l'aspect et la couleur :

- Le matériau de couverture est la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou d'aspect similaire.
- Les extensions ainsi que les annexes séparées ou non sont couvertes avec des matériaux et des couleurs de même aspect que le bâtiment principal.

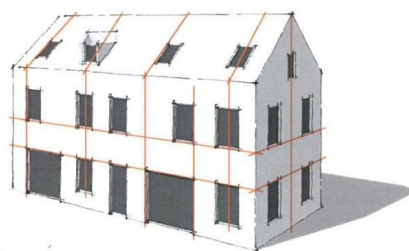
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

e) Les ouvertures :

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture ainsi qu'entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

Illustration du principe (source : CAUE25)

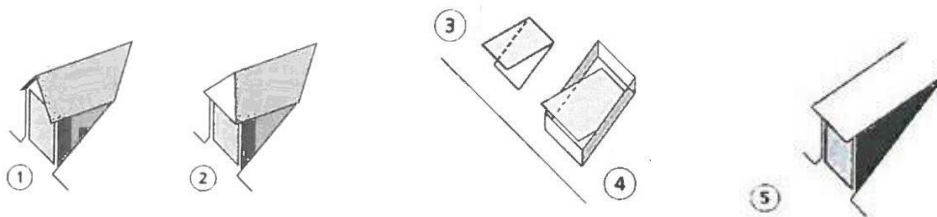


- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages. Les couleurs à respecter sont celles énoncées à l'article précédent UA4.1.
- Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



UA4.3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS RÉNOVÉES ET RÉHABILITÉES

a) Les façades

En cas d'intervention sur des façades existantes, l'unité de traitement de l'ensemble des façades de la construction doit être recherchée ainsi que l'harmonie avec les constructions voisines, notamment en cas de mitoyenneté (teintes, aspects, sens de pose des bardages...), dans le respect des règles énoncées dans les articles précédents.

- Les enduits sont d'aspect taloché "fin" ou "gratté" (pas d'enduit tyrolien) et doivent reprendre la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (selon nuancier présenté à l'article UA4.1).
- Les bardages de type planche ou tavaillons bois doivent être maintenus et restaurés. Ils sont autorisés sous réserve d'une pose verticale.
- L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés au règlement graphique et à l'article UA4.4.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries doivent reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales (selon nuancier présenté à l'article UA4.1). Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille et ceux-ci devront être composés de matériaux en cohérence avec la façade.

Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal (selon nuancier présenté à l'article UA4.1).

- Les ornements anciennes de façade ne doivent pas être détruites ou recouvertes (exemple : linteaux gravés, niche à statue, piliers, chainages d'angle, etc.).
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) ne doivent pas porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

b) La toiture

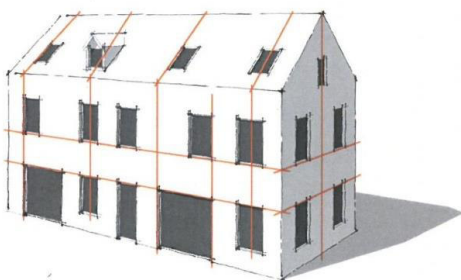
- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante :
 - les pentes de toiture doivent être semblables à celles d'origine ou à celles des constructions existantes les plus voisines ;
 - le matériau d'origine est si possible conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours, à savoir la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou un matériau d'aspect similaire.

- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais elles peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

c) Les ouvertures

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture, ainsi qu'entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

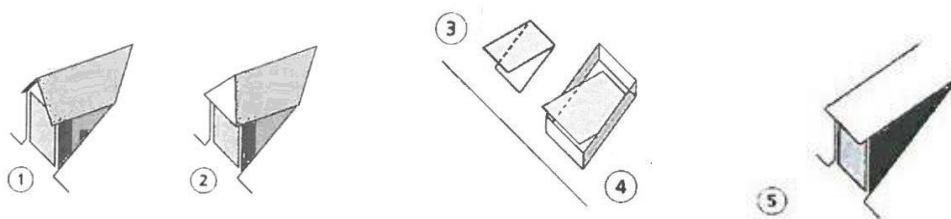
Illustration du principe (source : CAUE25)



- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de teinte, etc.
- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois ou du bardage bois.
- En cas de nouveaux percements sur le toit, les ouvertures doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Ne sont autorisées que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux"). Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



UA4.4 - ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux, exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article UA4.3. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où, pour des raisons de mise en œuvre, il n'est pas possible de respecter ces prescriptions, elles peuvent être assouplies dans les cas suivants :

- Projet relevant de l'architecture bioclimatique,
- Projet mettant en œuvre des techniques permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques,
- Projet utilisant des énergies renouvelables.

Dans ce cas, le demandeur devra justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site (paysage, patrimoine...) par une présentation détaillée du projet.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
1	Fontaine de la Marrairie Chaudron AL		Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
2	Ancienne ferme mitoyenne Chaudron AL 185		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, aspect, teintes). Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures sur la façade côté jardin, les portes d'écurie et de grange sur rue, le bardage sur pignon et les linteaux de porte.
3	Ancienne ferme Chaudron AL 331		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, aspect, teintes). Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures sur les façades côté jardin et au Sud.
4	Ancienne ferme Chaudron AL 182		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les linteaux, l'encadrement des portes, la niche avec statue et le chainage d'angle.

5	Ancienne ferme Chaudron AL 178		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, aspect, teintes). Conserver l'escalier et l'avant-couvert en bois, les linteaux de porte et le chaînage d'angle.
6	Ancienne ferme Chaudron AL 180		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, aspect, teintes). Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures, les linteaux de porte et le chaînage d'angle.
7	Ancienne ferme Chaudron AL 174		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les linteaux de porte, les portes d'écurie et de grange.
8	Fontaine Lavoir de 1887 Chaudron AL 167		Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
9	Ancienne ferme Chaudron AL 152		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures, la porte de grange, l'escalier, le balcon sur le pignon et l'avant-couvert en bois, le bardage en tôle sur le pignon Sud-Ouest, l'encadrement en brique des fenêtres et l'inscription "1830".
10	Ancienne gare du Tacot Chaudron AL 151		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'inscription "Chaudron" sur pignon, l'encadrement en pierre des ouvertures et le soubassement.
11	Ancien local des Pompes & fontaine lavoir Chaudron AL 148		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'inscription "Dépôt de Pompes 1902", le chaînage d'angle, l'encadrement en brique des ouvertures, le soubassement et les bandes de rive en zinc. Conserver la fontaine-lavoir.

12	Ancienne maison commune et fromagerie (logements locatifs) Chaudron AL 389		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'encadrement, la proportion et la symétrie des ouvertures, ainsi que le soubassement. Nouvelles ouvertures interdites.
13	Ancienne ferme mitoyenne Montperreux AE 140		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage, les dimensions et proportions des ouvertures sur la façade côté église, la galerie, la souche de cheminée, le pont de grange, l'encadrement des ouvertures, la cave extérieure (porte) et les murets. Maintenir l'espace végétalisé face à la façade pignon.
14	Ancien presbytère Montperreux AE 146		Volume à conserver. Dans l'hypothèse où la vocation publique de la construction serait maintenue (école, périscolaire...), une extension mesurée peut être envisagée avec l'appui d'un architecte-conseil (CAUE25, État...) ou de l'ABF. Construction d'une annexe en retrait autorisée. Aménagement d'une baie vitrée sur le jardin possible, sous réserve de respecter l'ordonnancement des ouvertures. Conserver la souche de cheminée, la proportion, la symétrie et l'encadrement des ouvertures, le muret et la ferronnerie. Partie ensablée à végétaliser.
15	Église Montperreux AE 137		Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
16	Ancienne ferme Montperreux AE 106		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage, le pont de grange, la galerie, l'avant-couvert et l'escalier en bois, le chainage d'angle, l'enduit, la souche de cheminée, le linteau avec l'inscription "1823", l'ordonnancement des ouvertures sur le pignon et l'encadrement en pierre ou en brique des ouvertures.
17	Anciennes fermes mitoyennes Montperreux AE 220, 120, 121, 327 à 329		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'harmonie globale du toit (pente et aspect), des façades (teinte et aspect) et des ouvertures (dimension et aspect), le bardage, la galerie bois, les souches de cheminée et l'encadrement en pierre des ouvertures. Pas d'ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré.
18	Anciennes fermes mitoyennes Montperreux AE 82, 83		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture des constructions mitoyennes (ouvertures, aspect, teintes.).

19	Ancienne ferme Montperreux AE 183		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage, la bande de rive de toit et la porte de grange.
20	Ancienne ferme Montperreux AE 66		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion, la symétrie et l'encadrement en pierre des ouvertures, le bardage, le pont de grange, la galerie, les menuiseries en bois et les souches de cheminée, l'encadrement de porte et le linteau gravé.
21	Villa Rose Chaon AC 12		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les balcons et garde-corps existants, l'ordonnancement et la proportion des ouvertures.
22	Ancienne ferme Chaon AC 30		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion, la symétrie et l'encadrement des ouvertures sur le mur gouttereau, les bandes de rive de toit, le bardage, colonnes et galerie couverte. Pas d'ouverture possible en toiture, excepté une rangée de châssis sous les souches de cheminée, à aligner avec les fenêtres de la façade, si manque de lumière avéré.
23	Ancienne ferme Chaon AC 46		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la galerie, l'escalier en bois, la porte et le pont de grange. Préserver le manège à chevaux. Ravalement des façades à réaliser à l'enduit à la chaux en respectant la teinte originelle. Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré.
24	Ancienne ferme Chaon AB 81		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'escalier, la galerie, le lambrequin fixé en bordure de toit, le garde-corps en bois et la niche. Aucune ouverture autorisée sur la toiture.
25	Ancienne ferme Chaon AC 170		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la pente de toit, le bardage, les proportions et l'alignement des ouvertures sur la façade principale, les bandes de rive métalliques et les contours des fenêtres (hors bardage). Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré.

ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utiliseront des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

UA5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. Les murets de pierres sèches existants sont conservés et entretenus.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place de long de la rue et des propriétés voisines.
- toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UA4.1.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Les clôtures doivent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue et de préserver la transparence sur les façades. L'ouvrage accompagnant le mur-bahut privilégie ainsi les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois. Les murs et murs bahuts sont en pierres ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété.

Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,30 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique. Les brises-vues artificiels (toile, film, bâche tendue ...) et les clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau de l'emprise publique. Toutefois pour des raisons techniques, une hauteur supplémentaire peut être autorisée pour les piliers nécessaires à l'installation de portail.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau du terrain après travaux.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UA5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe 2).

Sur rue, les plantations de résineux à écaïles (tels que les Thuyas ou les Cyprès) et de haies opaques ne sont pas autorisées. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,50 m.

En limite séparative, les plantations de résineux ne sont pas autorisées et les haies ont une hauteur maximale de 2 mètres. La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UA5.3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les arbres et secteur boisé (ou à boiser) classés à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

UA5.4 - ÉLÉMENTS NATURELS A PROTÉGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>)	Rappel : en application des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement, sont interdits "<i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i>" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée, sauf dérogation accordée sous conditions par le Préfet. La commune de Montperreux a obtenu une dérogation pour l'enlèvement de pieds de Gagée jaune sur des parcelles listées dans l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020 (cf. Annexe 1 au règlement) et reportées à titre d'information sur le plan de détail du PLU, pièce 3.5 (trame verte). Au titre du Code l'Urbanisme (art.L151-23), le plan de détail 3.5 du PLU précise les prescriptions en faveur de la Gagée jaune : ▪ Tout type de travaux non soumis à régime d'autorisation et impactant l'une des parcelles identifiées sur le plan fait l'objet d'une déclaration préalable qui doit justifier de la compatibilité des travaux avec l'Arrêté préfectoral de dérogation en vigueur. ▪ les stations de Gagée identifiées par une <u>trame jaune</u> sont strictement protégées ▪ les stations de Gagée identifiées par une <u>trame rouge</u> sont protégées jusqu'à translocation des pieds de Gagée dans les conditions fixées par l'Arrêté préfectoral de dérogation.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte. La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UA6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - RÈGLES

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima et cumulativement :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions liées au commerce et aux activités de service : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant des besoins sera demandée.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"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."

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers de ces accès et des voies publiques. 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.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UA7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les eaux des commerces et activités de services pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UA-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

UA8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UA9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Superficie ou Emprise	Bénéficiaires
1	Extension du cimetière	AE p138, 310	643 m ²	Commune
2	Aménagement d'un espace public	AE 87, 88, p299 et p300	320 m ²	Commune
3	Extension de la cour du groupe scolaire	AE p263 et p264	350 m ²	Commune
4	Mise en place du plan de circulation : aménagement d'un virage en vue de la circulation des bus sur la rue du Comice.	AE 102 et 103	770 m ²	Commune
5	Aménagement d'une amorce de voie depuis la rue du Centre vers la zone 1AU de Chaon	AC p10 et 11	8 m de largeur	Commune
6	Aménagement d'une liaison piétonne depuis la rue du Centre vers la zone 1AU de Chaon	AC p142, 174, 175, p178, 179, 180 et 183	4 m de largeur	Commune
7	Aménagement d'une place publique à Chaon	AC 113, p114, 115 à 117, 125, 126, 169, p199	1550 m ²	Commune
8	Construction d'un équipement public ou d'intérêt collectif intergénérationnel à Chaon	AC 6, 17 et 164	780 m ²	Commune
9	Élargissement d'une section de la rue des Granges Tavernier	AB p212, p213, 198, p199	6 m	Commune
10	Aménagement d'une amorce de voie de desserte depuis la rue du Président Edgard Faure vers la zone agricole "Cote Monceau" afin de permettre l'aménagement futur de ce secteur	AL262, p116 et p117	130 m ²	Commune
11	Aménagement d'une amorce de voie de desserte depuis la rue du Président Edgard Faure vers la zone agricole "Cote Monceau" afin de permettre l'aménagement futur de ce secteur	AL133, p350 et p351	350 m ²	Commune

La zone est concernée par la réservation présentée dans le tableau ci-dessous et reportée au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), celle-ci relève du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Surface
MS-1	Terrains réservés en vue de la réalisation d'un programme d'habitat collectif en neuf ou en réhabilitation d'au moins 10 logements.	AE89 et 96	2 080 m ²

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE « UB »

Extrait du rapport de présentation

À MONTPERREUX, la zone UB concerne les zones d'habitat récentes et moyennement denses ; elle accueille une mixité des fonctions : habitation, activités, ...

L'objectif de la zone "UB" est de permettre la densification progressive des espaces périphériques aux centres-bourgs et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

La zone "UB" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- des secteurs inondables "UBi" concernés par le PPRi (Pièce 3 du PLU),
- un secteur "UBco" contribuant particulièrement aux continuités écologiques,
- un secteur "UBt" voué à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs,
- des secteurs "UBI" destinés à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs,
- deux secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce n°1.2 du PLU),
- et des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone UB (hors secteurs spécifiques)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UB2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Équipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans les différents secteurs spécifiques de la zone UB

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UB2.

Destination	Sous-destination	UBi	UBco	UBt	UBI	UB-r2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	As	As	I	I	As
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	As	As	I	I	As
	Hébergement	As	As	I	I	As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	As	As	I	I	As
	Restauration	As	As	As	I	As
	Commerce de gros	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	As	As	I	I	As
	Hébergement hôtelier et touristique	As	As	As	I	As
	Cinéma	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	As	As	A	A	As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	As	As	A	A	As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	As	As	A	A	As
	Salles d'art et de spectacles	As	As	A	A	As
	Équipements sportifs	As	As	A	A	As
	Autres équipements recevant du public	As	As	A	A	As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	As	As	I	I	As
	Entrepôt	I	I	I	I	I
	Bureau	As	As	I	I	As
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

ARTICLE UB2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UB2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs "UBi" concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) La zone UB est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

c) En zone "UB-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

d) Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) Dans le secteur "UBco", les exhaussements et affouillements du sol sont interdits ainsi que l'aménagement de clôtures faisant obstacles à la libre circulation de la faune.
- b) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU), notamment en termes de densité urbaine requise (nombre de logements par hectare).
- c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.
- d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis (excepté dans le secteur "UBco"), sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UB2.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- a) Les exploitations agricoles sont autorisées, sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, ...) ou de risques d'insalubrités pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.
- b) Le commerce et les activités de service ainsi que les activités industrielles admis sous conditions à l'article UB1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède 200 m².
- c) En cas de réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en construction neuve ou en réhabilitation, 10% de ce programme doit être affecté à des logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble dans l'éventualité de la réalisation d'un groupe d'immeubles, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il conviendra de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ - RÈGLE

- a) D'une manière générale, les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 6 et 12 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. En tout état de cause un recul de 6 mètres sera maintenu devant les entrées de garages ou les portails d'accès de véhicules.

Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

- b) Dans les secteurs "UBI" et "UBt", il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises, celles-ci devant être implantées pour répondre aux mieux aux exigences fonctionnelles et techniques des équipements et services proposés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- c) Dans les secteurs "OAP3" et "OAP6", les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être prises en compte.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble.
- les annexes au bâtiment principal, excepté ceux à usage de garage pour lesquels la règle générale est applicable.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

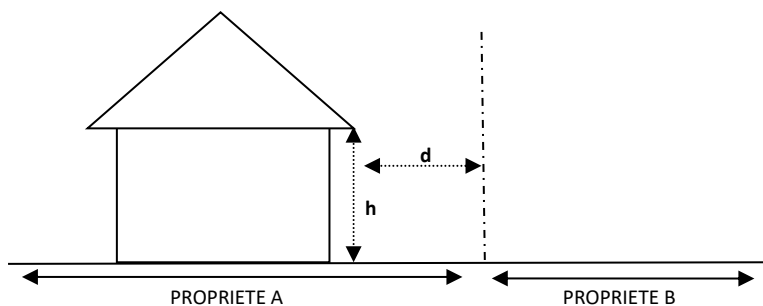
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis-à-vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1°/ - RÈGLES

a) Les constructions sont implantées avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



b) Les constructions en limite séparative sont autorisées :

- à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 5 mètres de longueur et 6 mètres de hauteur au faîtage ;
- sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- l'extension des bâtiments existants, la construction en prolongement de ceux-ci est autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Il pourra être imposé un recul supérieur aux principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation et de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, ou 6 mètres pour la façade implantée sur la limite séparative.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) La règle n'est pas applicable pour :

- les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions.
- les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs...).

b) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé une hauteur inférieure aux principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas.

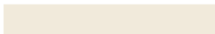
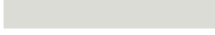
UB4.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les règles suivantes (articles UB4.1 à UB4.3) sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous (articles UB4.1 à UB4.3) peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations.

Façade

BLANC CREME	RAL 9001	
BLANC PERLE	RAL 1013	
IVOIRE CLAIR	RAL 1015	
BLANC GRIS	RAL 9002	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
TELEGRIS 4	RAL 7047	
GRIS AGATHE	RAL 7038	
GRIS SILEX	RAL 7032	
GRIS PRUNE	RAL 7030	
BEIGE GRIS	RAL 1019	
BEIGE	RAL 1001	

Bardage, planche de rive et dessous de toit

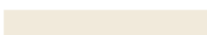
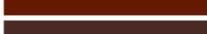
BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

GRIS PIERRE	RAL 7036	
GRIS QUARTZ	RAL 7039	
VERT JONC	RAL 6013	
BLEU PIGEON	RAL 5014	
BEIGE GRIS (lasure)	RAL 1019	
GRIS BEIGE (lasure)	RAL 7006	

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

COULEURS BOIS DES TEINTES/LASURES PRÉVUES DANS LE BARDAGE

BLANC CREME	RAL 9001	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
GRIS FER	RAL 7011	
BRUN GRIS	RAL 8019	
BRUN TERRE DE SIENNE	RAL 8001	
ROUGE BRUN	RAL 3011	
BRUN TERRE	RAL 8028	
BRUN CHOCOLAT	RAL 8017	
VERT FEUILLAGE	RAL 6002	

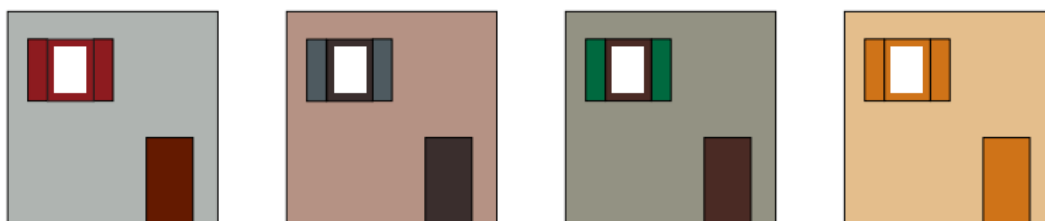
Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

COULEURS IDENTIQUES AUX MENUISERIES EXTÉRIEURES

GRIS BASALTE	RAL 7012	
GRIS NOIR	RAL 7021	
NOIR SIGNALISATION	RAL 9004	

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



UB4.2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES, À RÉNOVER OU À RÉHABILITER

a) Implantation

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.

Il sera fait application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

Illustration d'une mauvaise insertion paysagère (source : CAUE25)



L'implantation des constructions doit respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits (les buttes de terre, les enrochements) ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

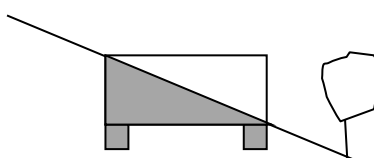
1ère hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



2ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



c) Volume & typologie

Le corps principal de la construction autorisé est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- les hauteurs du bâtiment sont cohérentes avec le bâti périphérique ;
- les angles aigus ou obtus sont proscrits ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction.

Illustration d'une forme architecturale complexe à éviter (source : CAUE25)



Les constructions doivent faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit ; il en est ainsi par exemple des chalets savoyards en madrier, des maisons provençales ...

d) Les façades

D'une manière générale, la couleur des façades doit être identique sur l'ensemble de la construction et en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

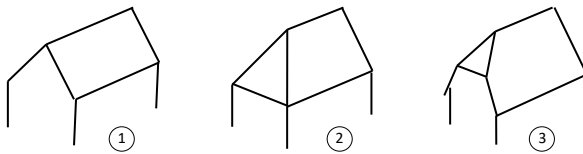
Les éléments se rapportant aux équipements publics (enseigne, signalétique) et aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions neuves sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

e) La toiture

- La toiture du corps principal de la construction est à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Illustrations des formes de toiture autorisées (source : Prélude)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



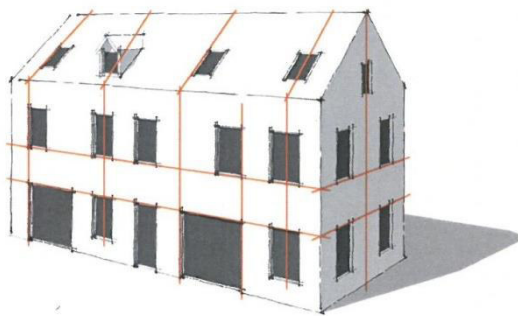
Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

- La toiture des extensions et des annexes séparées ou non du corps principal de la construction est à 2 pans, avec ou sans croupe, ou avec demi-croupe ou plate (toiture terrasse). La toiture non plate est couverte avec le même matériau que le bâtiment principal et peut accueillir des capteurs solaires. La toiture plate (toiture terrasse) n'est autorisée que dans la limite de 30% de la surface totale d'emprise au sol des constructions admises (bâtiment principal, extensions et annexes accolées comprises).
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

f) Les ouvertures

Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture.

Illustration du principe (source : CAUE25)

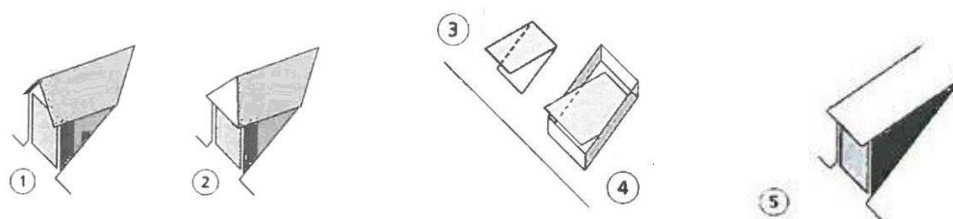


En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois ou du bardage bois.

Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").



UB4.3 - ÉLÉMENTS BÂTIS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article UB.2 e). L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

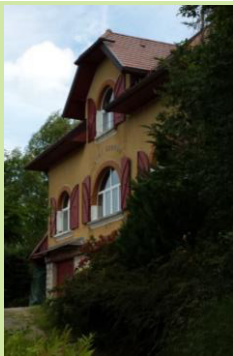
Dans la mesure où, pour des raisons de mise en œuvre, il n'est pas possible de respecter ces prescriptions, elles peuvent être assouplies dans les cas suivants :

- Projet relevant de l'architecture bioclimatique,
- Projet mettant en œuvre des techniques permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques,
- Projet utilisant des énergies renouvelables.

Dans ce cas, le demandeur devra justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site (paysage, patrimoine...) par une présentation détaillée du projet.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
26	Ancienne ferme Montperreux AE 49		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les volumes, le pont de grange et les chainages d'angle, la proportion, la symétrie et l'encadrement des ouvertures. Conserver l'espace végétalisé entre la construction et la rue. Maintenir l'aspect petit bois aux fenêtres et le bardage en pignon.

27	Villa 1928 Montperreux AE 46		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les volumes et tout l'appareil en bois (garde-corps, poutres, charpente apparente, lambrequin ...)
28	Grange Colin La Grange Grillon AC 212		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage sur pignon, la galerie, les souches de cheminée et l'encadrement en brique des ouvertures. Rechercher l'alignement des châssis sur toiture et éviter les châssis sur la partie haute de la toiture.
29	Maison de pêcheur Chaon AB 18		Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Conserver le pignon sur lac. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. UB4.1) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.
30	Maisons de pêcheur Chaon AB 22 à 24		Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Conserver le pignon sur rue. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. UB4.1) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.
31	Maison de pêcheur Chaon AB 17		Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Conserver le pignon sur lac et le garage à bateau en RDC. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. UB4.1) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.
32	Maison de pêcheur Chaon AB 16		Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Conserver le pignon sur lac et le garage à bateau en RDC. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. UB4.1) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.
33	Villa XIXe siècle Chaon AB 171		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures. Pas d'ouverture possible en toiture, excepté des châssis dans l'alignement des ouvertures sur façade si manque de lumière avéré.

34	Maison Chaon AB 124		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Pas d'ouverture possible en toiture. Conserver la découpe et pente de toit, l'encadrement des ouvertures en brique, l'inscription "Saint Hubert" en façade, la teinte ocre jaune de la façade, le soubassement en pierre.
35	Maison Chaon AD51		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la découpe de toit, les épis de faitage, la proportion et l'alignement des ouvertures. Châssis autorisés en toiture.
36	Chapelle Montperreux AE 40, 343		Les travaux exécutés sur ce bâtiment et son mur de soutènement doivent être conçus en évitant toute dénaturation de ses caractéristiques. Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites.
37	Maisons de pêcheurs Chaudron AM 172, 173, 50 à 53, 11, 14, 15, 17, 18, 21, 131		Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Conserver les pignons sur rue et lac, ainsi que le garage à bateau en RDC. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. UB4.1) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.

ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

En secteur UBt, la surface minimale d'espaces libres à maintenir à l'occasion d'opérations de construction ou d'aménagement est de l'ordre des 2/3 de l'ensemble de l'unité foncière. Ces espaces libres devront être entretenus et végétalisés.

UB5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures ne devront pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

- les clôtures sur rue devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- les clôtures intégreront les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois.

Les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils sont alors réalisés en pierres ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 0,60 m et le mur bahut 0,30 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique.

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau de l'emprise publique. Toutefois pour des raisons techniques, une hauteur supplémentaire peut être autorisée pour les piliers nécessaires à l'installation de portail.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain après travaux.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UB5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, ne sont toutefois pas admis les résineux. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe 2). Sur rue, les plantations de résineux à écaïles (tels que les Thuyas ou les Cyprès) et les haies opaques ne sont pas autorisées. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,80 m et de 2 m sur les limites séparatives.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UB5.3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les haies et secteurs boisés (ou à boiser) classés à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

UB5.4 - ÉLÉMENTS NATURELS A PROTÉGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>)	Rappel : en application des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement, sont interdits " <i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i> " (...) de tout ou partie de cette espèce protégée, sauf dérogation accordée sous conditions par le Préfet. La commune de Montperreux a obtenu une dérogation pour l'enlèvement de pieds de Gagée jaune sur des parcelles listées dans l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020 (cf. Annexe 1 au règlement) et reportées à titre d'information sur le plan de détail du PLU, pièce 3.5 (trame verte). Au titre du Code l'Urbanisme (art.L151-23), le plan de détail 3.5 du PLU précise les prescriptions en faveur de la Gagée jaune : ▪ Tout type de travaux non soumis à régime d'autorisation et impactant l'une des parcelles identifiées sur le plan fait l'objet d'une déclaration préalable qui doit justifier de la compatibilité des travaux avec l'Arrêté préfectoral de dérogation en vigueur. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame jaune</u> sont strictement protégées. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame rouge</u> sont protégées jusqu'à translocation des pieds de Gagée dans les conditions fixées par l'Arrêté préfectoral de dérogation.

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UB6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

1° - RÈGLE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.

- pour les constructions liées au commerce et aux activités de service : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant des besoins sera demandée.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"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."*

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UB7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

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

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les eaux artisanales pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, notamment en l'absence de servitude de tréfonds, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UB-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

UB8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UB9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise / Surface	Bénéficiaire
12	Cheminement piéton reliant la rue de la Coqueline à la rue du Lac	AD 49	4 m	Commune
13	Cheminement piéton reliant la rue de la Vue du Lac à la RD204	AD p161, p162 et p92	4 m	Commune
14	Élargissement d'une section de la rue de l'église	AE p171, p173, p280, p281, p156 et p158	8 m	Commune
15	Requalification de la rue de l'église et de son intersection avec la RD204	AI 1, 2, p3, p223 et AO p2	2 730 m ²	Commune
16	Cheminement piéton reliant la rue de la Corne au sentier du Lac	AM P34	4 m	Commune

CHAPITRE 3 : ZONE UG

CARACTÈRE DE LA ZONE « UG »

Extrait du rapport de présentation

À MONTPERREUX, la zone UG concerne des groupements d'habitations en milieux naturels ou agricoles.

L'objectif de la zone "UG" est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de ces groupements d'habitat, tout en limitant leur impact sur les milieux sensibles situés à proximité.

La zone "UG" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- deux sous-secteurs numérotés 1 ou 2 permettant de gérer les spécificités de chaque groupement,
- des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UG1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone UG (hors secteurs spécifiques)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UG2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Équipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans les différents secteurs spécifiques de la zone UG

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UG2.

Destination	Sous-destination	UG1	UG2	UG1-r2	UG2-r2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	As	As	As	As
	Hébergement	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	As	As	As	As
	Hébergement hôtelier et touristique	As	As	As	As
	Cinéma	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	As	As	As	As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

ARTICLE UG2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UG2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone UG est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) En zone "UG1-r2" et "UG2-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

c) Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

a) Aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception :

- des installations et équipements d'intérêt collectif ou de services publics admis à l'article UG1 (notamment ceux nécessaires pour assurer la salubrité et la sécurité publique), si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement ;
- dans le secteur UG1 :
 - de la construction d'une unique annexe par unité foncière d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m² ainsi que d'une piscine ;
 - d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dès lors que l'emprise au sol de la construction existante n'est pas égale ou supérieure à 150 m² et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements préexistants.
- dans le secteur UG2 :
 - de la construction d'une unique annexe par unité foncière d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

b) La réfection et le changement de destination des bâtiments existants à l'approbation du PLU est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements préexistants et en cas de changement de destination de concerner une des sous-destinations admises dans la zone à l'article UG1.

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UG3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises, toutefois :

- toute construction existante à l'approbation du PLU est le cas échéant reconstruite dans le respect du volume disparu (emprise au sol, hauteur) ;
- en secteur UG1,
 - l'annexe admise peut s'implanter librement sous réserve de respecter un dégagement suffisant par rapport aux voies et emprises publiques périphériques permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies et de ménager entre les constructions édifiées sur la parcelle une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'annexe admise ne peut excéder une hauteur de 4 mètres au faitage.
 - l'extension limitée admise doit s'envisager dans le prolongement de l'existant et avec un retrait par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives similaire à l'existant dans le souci d'assurer l'intégration architecturale de l'ensemble. La hauteur au faitage des extensions admises ne pourra pas dépasser celle de la construction initiale.
- en secteur UG2, l'annexe admise peut s'implanter librement sous réserve de respecter un dégagement suffisant par rapport aux voies et emprises publiques périphériques permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies et de ménager entre les constructions édifiées sur la parcelle une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'annexe admise ne peut excéder une hauteur de 2,5 mètres au faitage.

a) Principes généraux

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

b) La toiture

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

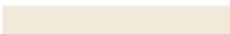
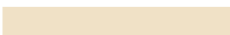
Les annexes séparées ou non sont d'aspect bois ou couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

c) Les façades

L'aspect des façades (texture et couleurs) doit être en harmonie avec les constructions de la zone UG correspondante. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

Façade

BLANC CRÈME	RAL 9001	
BLANC PERLÉ	RAL 1013	
IVOIRE CLAIR	RAL 1015	
BLANC GRIS	RAL 9002	

Sous-bassement et entourage de fenêtres

GRIS CLAIR	RAL 7035	
TELEGRIS 4	RAL 7047	
GRIS AGATHE	RAL 7038	
GRIS SILEX	RAL 7032	
GRIS PRUNE	RAL 7030	
BEIGE GRIS	RAL 1019	

Bardage, planche de rive et dessous de toit

BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

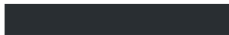
BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

GRIS PIERRE	RAL 7036	
GRIS QUARTZ	RAL 7039	

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

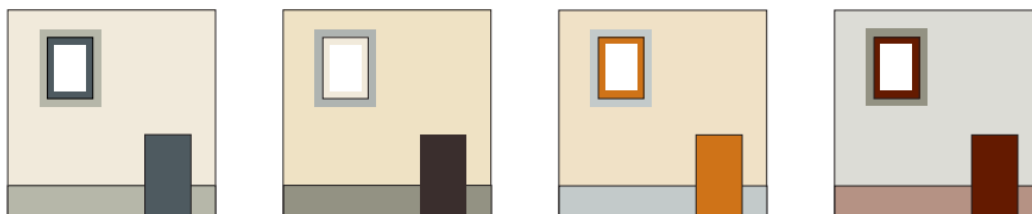
Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

GRIS BASALTE	RAL 7012	
GRIS NOIR	RAL 7021	
NOIR SIGNALISATION	RAL 9004	

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)

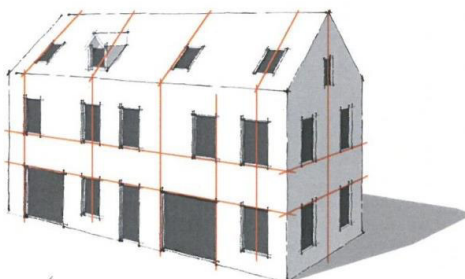


Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

d) Les ouvertures

En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

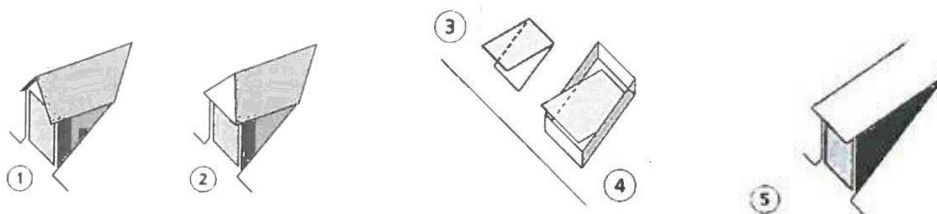
Illustration du principe (source : CAUE25)



En cas de nouveaux percements sur le toit, ils doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Et ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines), ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



Dans tous les cas (construction neuve ou rénovation), les couleurs à respecter sont les suivantes :

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

Toutes les teintes et lasures de couleurs bois prévues dans le bardage

BLANC CREME	RAL 9001	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
GRIS FER	RAL 7011	
BRUN GRIS	RAL 8019	
BRUN CHOCOLAT	RAL 8017	
BRUN TERRE	RAL 8028	
BRUN TERRE DE SIENNE	RAL 8001	

ARTICLE UG5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utiliseront des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

UG5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle ni aux eaux de ruissellement ni à la libre circulation de la faune.

D'une manière générale :

- les clôtures ne devront pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- Éléments importants des continuités paysagères, les clôtures sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois. Les murs et murs bahuts sont en pierres ou maçonneries recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UG4.
- les clôtures intègrent les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux et teinte dominants dans le secteur UG, perméabilité assurée, ...). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UG4.

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UG5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, ne sont toutefois pas admis les résineux. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe 2).

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées (telles que les Thuyas et les Cyprès). Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 2 mètres et 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UG5.3 - ÉLÉMENTS NATURELS A PROTÉGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.

ARTICLE UG6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UG7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UG7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UG7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UG8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UG8.1 - EAU POTABLE

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

UG8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

UG8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UG-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

UG8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UG9 - EMBLEMES RÉSERVÉS

Il n'est pas défini d'emplacements réservés dans cette zone.

CHAPITRE 5 : ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE « UY »

Extrait du rapport de présentation

À MONTPERREUX, la zone UY concerne les espaces urbanisés du site classé de la "Source Bleue" voués à l'accueil d'activités économiques et touristiques.

L'objectif de la zone "UY" est d'offrir un espace d'accueil des activités économiques sur un secteur urbanisé éloigné de l'habitat, tout en limitant son impact sur les milieux naturels sensibles situés à proximité et en assurant son insertion paysagère.

La zone "UY" comprend un secteur UY-r2 concerné par un risque d'effondrement des sols (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone UY (hors secteur UY-r2)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UY2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros		As
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Équipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt		As
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans le secteur spécifique UY-r2

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UY2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros		As
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		As
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Équipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt		As
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UY2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

a) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne sont pas admises, ainsi que les activités économiques admises sous conditions à l'article UY1 pouvant entraîner des nuisances et des dangers incompatibles avec les zones d'habitat ou les milieux naturels situés en périphérie. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises, si elles ont mise en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

b) L'habitat nécessaire au gardiennage et à la sécurité des installations et constructions admises dans la zone, est autorisée sous réserve d'être intégré aux bâtiments d'activités autorisés, de représenter au maximum un tiers de la surface de plancher du total des surfaces de plancher de la construction et de respecter une typologie architecturale identique.

c) Est admis la réfection dans le volume initial des habitations existantes à l'approbation du PLU, sans création de logements supplémentaires ni augmentation de la capacité d'hébergement.

d) En zone "UY-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

e) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.

f) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts non inertes doivent être stockés sur une aire étanche.

g) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et sous condition de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

h) Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

ARTICLE UY3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

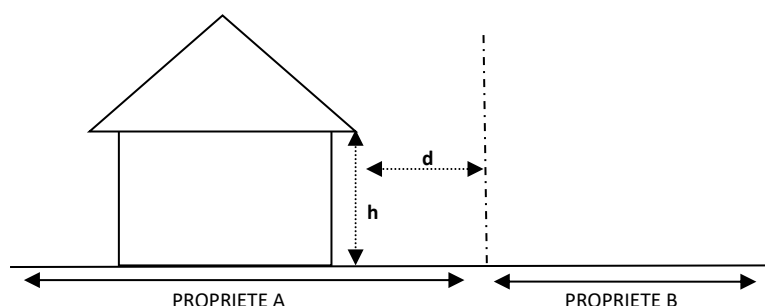
UY3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

a) Les constructions et installations admises s'implantent à l'alignement ou respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutes les constructions ou installations admises sont implantées à 10 mètres minimum en recul de la Route Départementale.

b) Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($d=h/2$, minimum 4 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 4 mètres.



2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

b) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

c) Un recul supérieur à la règle générale pourra être appliqué pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation et de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et des prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

UY3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

a) Principes généraux

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

b) Les couleurs

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations.

Façade

BLANC CREME	RAL 9001	
BLANC PERLE	RAL 1013	
IVOIRE CLAIR	RAL 1015	
BLANC GRIS	RAL 9002	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
TELEGRIS 4	RAL 7047	
GRIS AGATHE	RAL 7038	
GRIS SILEX	RAL 7032	
GRIS PRUNE	RAL 7030	
BEIGE GRIS	RAL 1019	
BEIGE	RAL 1001	

Bardage, planche de rive et dessous de toit

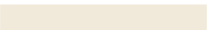
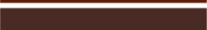
BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

GRIS PIERRE	RAL 7036	
GRIS QUARTZ	RAL 7039	
VERT JONC	RAL 6013	
BLEU PIGEON	RAL 5014	
BEIGE GRIS (lasure)	RAL 1019	
GRIS BEIGE (lasure)	RAL 7006	

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

COULEURS BOIS DES TEINTES/LASURES PRÉVUES DANS LE BARDAGE

BLANC CREME	RAL 9001	
GRIS CLAIR	RAL 7035	
GRIS FER	RAL 7011	
BRUN GRIS	RAL 8019	
BRUN TERRE DE SIENNE	RAL 8001	
ROUGE BRUN	RAL 3011	
BRUN TERRE	RAL 8028	
BRUN CHOCOLAT	RAL 8017	
VERT FEUILLAGE	RAL 6002	

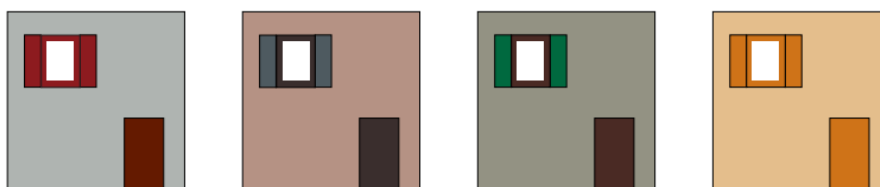
Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

COULEURS IDENTIQUES AUX MENUISERIES EXTÉRIEURES

GRIS BASALTE	RAL 7012	
GRIS NOIR	RAL 7021	
NOIR SIGNALISATION	RAL 9004	

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



c) La toiture

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

Les annexes séparées ou non sont d'aspect bois ou couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

d) Les façades

L'aspect des façades (texture et couleurs) doit être en harmonie avec les constructions voisines. Les teintes respecteront le nuancier présenté ci-avant.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal.

Les annexes existantes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale (selon nuancier présenté ci-avant).

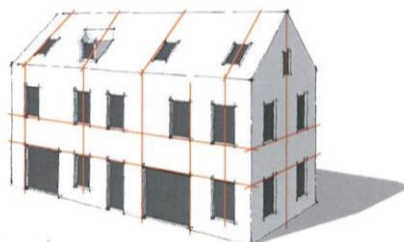
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

e) Les ouvertures

En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture.

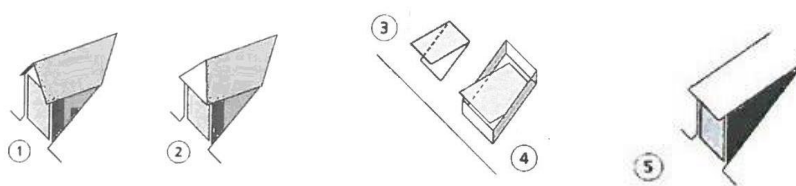
Illustration du principe (source : CAUE25)



En cas de nouveaux percements sur le toit, ils doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Et ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines), ou rampantes ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



ARTICLE UY5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UY4.
- la clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.),
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- Sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et les constructions voisines.

UY5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux.

Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe 2).

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UY7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

UY7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE UY8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UY8.1 - EAU POTABLE

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

UY8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public d'assainissement, les eaux usées pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur. En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

UY8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UY-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

UY8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UY9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Il n'est pas défini d'emplacements réservés dans cette zone.

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-20 du CU, "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". 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".

À MONTPERREUX, les zones à urbaniser sont des zones "1AU", zones d'urbanisation immédiate vouée à l'Habitat, pouvant comprendre un secteur 1AU-r2 concerné par un risque de glissement des sols (aléa moyen à fort).

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE « 1AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La vocation de cette zone 1AU est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être admis.

L'objectif de la zone « 1AU » est de favoriser l'accueil de l'habitat sur des sites s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis. Les indices "a" et "b" précisent l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

Les zones 1AU sont affectées par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et peuvent comprendre un secteur 1AU-r2 concerné par un risque de glissement des sols (aléa moyen à fort). Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme et d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone 1AU (hors secteur 1AU-r2)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AU2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration	A	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Équipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans le secteur spécifique 1AU-r2

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AU2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		As
	Salles d'art et de spectacles		As
	Équipements sportifs		As
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE 1AU2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1AU2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone 1AU est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU concernées par un secteur à risque (zone "1AU-r2") de glissement du sol (aléa moyen à fort) est conditionnée à la réalisation préalable d'une étude géotechnique visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

c) Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

1AU2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) Les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 1.2 du dossier de PLU), notamment la densité urbaine brute minimale requise par secteur et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone. Les projets d'aménagement de chacune des zones 1AU devront s'envisager sur la totalité de ladite zone, par le biais d'une opération d'ensemble, mais leur réalisation peut néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.
- b) Ne sont pas autorisés le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.
- c) Ne sont pas autorisés les carrières ainsi que les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.
- d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

1AU2.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- a) Les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives...) ou de risques d'insalubrités pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.
- b) L'artisanat et le commerce de détail ainsi que les activités industrielles sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et d'être intégrés dans un bâtiment accueillant de l'habitat présentant une surface de plancher au moins équivalente au total de la surface de plancher affectée aux activités autorisées dans le bâtiment.
- c) Sur chaque zone 1AU, au moins 25% du programme de logements envisagé doit être affecté à la réalisation de logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés par opération, et au moins 30% à la réalisation de collectifs ou d'habitat groupé. En cas de programmes réalisés par tranches opérationnelles, ces dispositions s'appliquent à chaque tranche.
- d) Un emplacement réservé est défini en application de l'article L.151-41 4° du CU en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'une structure d'hébergement pour les seniors ou intergénérationnelle. Se reporter à l'article 1AU9.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Pièce n°1.2 du dossier de PLU), ainsi que des dispositions des articles UB3 à UB6.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Pièce n°1.2 du dossier de PLU) ainsi que des dispositions des articles UB7 et UB8.

ARTICLE 1AU9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par la réservation présentée dans le tableau ci-dessous et reportée au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celle-ci relève du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Surface
MS-2	Terrains réservés en vue de la réalisation d'une structure d'hébergement pour les seniors ou intergénérationnelle	AE315, 62 et 63	4 500 m²

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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."

À MONTPERREUX, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles. Certaines constructions isolées sont également classées en zone agricole.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune. Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés.

Ces zones agricoles sont affectées en partie par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et comprennent également les secteurs suivants :

- les secteurs inondables indicés "i" concernés par le PPRI (Pièce 3 du PLU) ;
- les secteurs contribuant particulièrement aux continuités écologiques indicés "co";
- et les secteurs à risque d'effondrement ou de glissement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté, indicés "r1" (aléa faible), "r2" (aléa moyen à fort) et "r3" (aléa très fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone A (hors secteurs spécifiques)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article A2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	I	
	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans les différents secteurs spécifiques de la zone A

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article A2.

Destination	Sous-destination	Ai	Aco	A-r1	A-r2	A-r3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	As	As	As	As	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	As	As	As	As	I
	Hébergement	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	As	As	As	As	I
	Cinéma	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	As	As	As	As	I
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I
	Équipements sportifs	As	As	As	As	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

ARTICLE A2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) En zone "Ai" et "Ai-r3", secteurs concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "A-r3", "Aco-r3" et "Ai-r3", secteurs affectés par des risques très importants de glissement du sol (aléa très fort).

En zone "A-r2" et "Aco-r2", secteurs affectés par des risques assez importants de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

En zone "Aco-r1", secteur affecté par des risques moins importants d'effondrement du sol (aléa faible), les constructeurs devront s'assurer de la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

c) Dans les zones d'aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

d) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état. Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

A2.2 - SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

1°/ - RÈGLES

Dans les secteurs "Aco", "Aco-r1", "Aco-r2" et "Aco-r3", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, l'aménagement de nouvelles voies et l'installation de centrale éolienne ou solaire.

2° / - RÈGLES ALTERNATIVES

Sont toutefois admis :

a) les annexes et extensions des constructions agricoles existantes au jour de l'approbation du PLU, ainsi que de nouveaux sièges agricoles sous réserve de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental ;

b) les annexes et extensions des habitations existantes au jour de l'approbation du PLU (habitations non liées à un siège d'exploitation agricole), sous réserve de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental et de répondre aux dispositions de l'article A2.3 1/ e) ;

c) l'exploitation des terres agricoles sous réserve de ne pas générer par l'aménagement de chemins et clôtures d'obstacles à la libre circulation de la faune et de ne pas porter atteinte au réseau de haies et aux pré-bois existants à l'approbation du PLU conformément aux dispositions de l'article A5.4 ;

d) les locaux techniques et industriels des administrations publiques dans le respect des conditions de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne) et les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski, du VTT et de la randonnée dans le respect de l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne) sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental ;

e) l'entretien des voies et chemins existants.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ Sont admis :

a) les constructions agricoles sous réserve d'être implantées à au moins 200 mètres des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et à au moins 300 mètres des rives du lac. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes délocalisées des villages et implantées à 100 m de ceux-ci, pour lesquels de nouveaux bâtiments agricoles sont autorisés à moins de 200 m des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), sous réserve d'une implantation à proximité des bâtiments principaux et à l'opposé de la limite des zones urbaines et à urbaniser.

b) Les constructions ou 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.

c) la réalisation d'un unique logement de fonction par exploitation agricole, même en cas d'exploitation sous forme sociétaire, sous réserve d'une présence permanente et rapprochée nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m² et d'être implanté en contiguïté ou à moins de 50 mètres de l'exploitation.

Aucun nouveau logement de fonction ne sera autorisé en cas de vente de l'exploitation, même si l'exploitant précédent se maintient dans le logement de fonction. L'extension du logement de fonction existant à l'approbation du PLU est autorisée, sous réserve que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 150 m².

d) le changement de destination des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU), bien desservis par les voies et les réseaux et optant pour une destination autorisée à l'article A1.

e) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, autorisés ou non à changer de destination, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.

f) l'extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du PLU à usage d'habitation, non liée à un siège d'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants et dès lors que l'emprise au sol totale, extension comprise, n'est pas égale ou supérieure à 170 m², que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle s'inscrit dans la zone d'implantation définie au plan de zonage.

Il est également autorisé pour chacune de ces habitations isolées la construction d'une unique annexe d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m² ainsi que d'une piscine dans la zone d'implantation définie au plan de zonage.

g) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ Ne sont pas admis les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

D'une manière générale, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, les constructions et installations admises doivent respecter :

- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques,
- un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- et entre deux constructions non contigües sur un même terrain, il doit toujours être ménagée une distance suffisante. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

2° / - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Les règles de recul citées précédemment ne sont pas applicables pour :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.) et les équipements sportifs afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics (des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente) ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

- l'extension des bâtiments agricoles existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° / - RÈGLES

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...), mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère, d'être dissimulés ou de constituer un élément de composition architecturale.

2° / - RÈGLES ALTERNATIVES

Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les logements de fonction des exploitations agricoles, pour lesquels la hauteur au faitage ne pourra excéder 9 mètres.
- les extensions admises aux habitations isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas dépasser celle de la construction initiale.
- les annexes admises aux constructions isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas excéder 2,5 mètres.
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.) et les équipements sportifs, afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics (des exigences fonctionnelles ou techniques pouvant nécessiter une implantation différente), ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- des éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc... sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE A4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

A4.1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'annexe admise aux habitations isolées sera traitée avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Les logements de fonction admis et implantés en contigüité ou à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles de l'exploitation forment un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation. Les logements de fonction sont traités avec les mêmes typologies architecturales que les bâtiments agricoles principaux afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions agricoles privilégient les volumes simples (proportions harmonieuses) et évitent les effets de masse (par l'usage de volumes réduits, bas et fractionnés).
- Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

b) Stabilité et pérennité des constructions

Tout projet doit intégrer les dispositions constructives suivantes :

- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m) ;
- adapter la construction à la pente et l'implanter parallèlement aux courbes de niveau ;
- ne pas réaliser de terrassements conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 m). Dans les secteurs A-r2 et Aco-r2, les constructions doivent limiter au maximum les remblais.

c) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. À proximité des villages, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches. En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.
- La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.
- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

d) Façades

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments agricoles principaux.

1/ LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article A4.1 c).
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

b) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

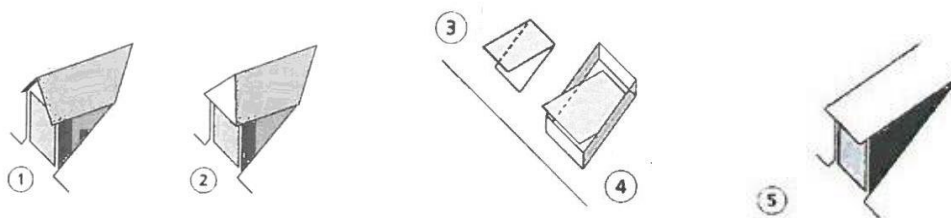
- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article A4.1.

c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
- En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobine), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article précédent A4.2 1/, excepté :

a) pour l'extension admise d'une habitation isolée pour laquelle il est exigé que l'aspect de la façade, des huisseries, des ferronneries et de la toiture soit similaire à celle de la construction existante faisant l'objet de l'agrandissement afin d'assurer son intégration architecturale, à moins que l'ensemble ne fasse l'objet d'une réfection totale selon les prescriptions formulées à l'alinéa suivant b).

b) pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au règlement graphique (Pièce 3. du dossier de PLU) pour lesquels il est exigé :

- en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
- en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

- en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

A4.3 - ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

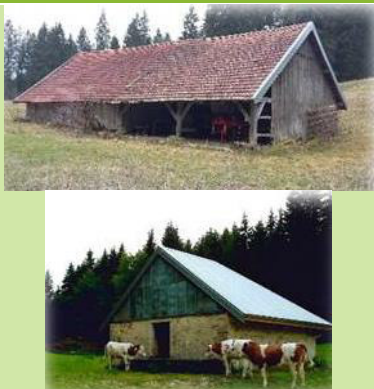
En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques.

La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article A4.2. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
38	Anciens réservoirs AW80 et AW86		Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
39	Ancienne ferme au lieu-dit "La Côte" AW3		Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver (ou restituer le cas échéant) l'aspect des façades et de la toiture, les composantes essentielles des façades (porte de grange, débords de toit, bardage, menuiseries, linteaux...), l'ordonnancement et la proportion des ouvertures. Les façades et la toiture sont à traiter en respectant leurs matériaux et cohérence d'origine. Toute annexe sera traitée avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois, ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

ARTICLE A5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Les clôtures et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

A5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe 2).

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles peuvent être subordonnées à la plantation de végétation formant écran.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture doit obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

A5.3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les haies classées à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

A5.4 - ÉLÉMENTS NATURELS A PROTÉGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>)	Rappel : en application des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement, sont interdits "<i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i>" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée, sauf dérogation accordée sous conditions par le Préfet. La commune de Montperreux a obtenu une dérogation pour l'enlèvement de pieds de Gagée jaune sur des parcelles listées dans l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020 (cf. Annexe 1 au règlement) et reportées à titre d'information sur le plan de détail du PLU, pièce 3.5 (trame verte). Au titre du Code l'Urbanisme (art.L151-23), le plan de détail 3.5 du PLU précise les prescriptions en faveur de la Gagée jaune : ▪ Tout type de travaux non soumis à régime d'autorisation et impactant l'une des parcelles identifiées sur le plan fait l'objet d'une déclaration préalable qui doit justifier de la compatibilité des travaux avec l'Arrêté préfectoral de dérogation en vigueur. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame jaune</u> sont strictement protégées. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame rouge</u> sont protégées jusqu'à translocation des pieds de Gagée dans les conditions fixées par l'Arrêté préfectoral de dérogation.
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretenir les haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Prébois	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Maintenir le caractère de pré-bois (arbres disséminés au sein de pâturages) Entretenir les pré bois pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles.

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

A6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existants et les logements de fonction des exploitations agricoles, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

A7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations. Elles pourront permettre d'assurer la sécurité incendie.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « A-r2 » et « Aco-r2 » l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

A8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE A9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU) , celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
15	Requalification de la rue de l'Église et de son intersection avec la RD104	AI 1, 2, p3, p223, AO p2	2730 m ²	Commune
17	Bouclage du sentier du tour du lac	AM 146, 149, 154, 155, 157, 159 à 161, 163 à 168, p32 et 170 AL p3, p5, 323, 324, 329, 330, 310, p392, p307, p393, 309, 316, 319, 322, et p56 AK 166, 169, 172, p173, p175, 176, p177, 178, p179, 180, p181, 182, p183, 184, p185, 186, p187, 188 et 189 AI 122, 112, p104, 105 à 110, 116, 115, 119, 121 AD p126, p23, 293, 294, 235, 236, p178, p238 et p286 AB 136, 137, p138, 139, p140, p141, 155, 220, 219		CCLMHD
20	Aménagement d'un parking au départ des pistes de ski de fond	AO p141, p149, p150 et p151	1 600 m ²	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". 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.

À MONTPERREUX, les zones "N" sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Les secteurs concernés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joux sont également classés en zone "N".

Ces zones naturelles sont concernées en partie par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et comprennent également les secteurs suivants :

- le lac de Saint Point ainsi que les zones humides et les milieux humides identifiés par un indice « h » ;
- les secteurs contribuant particulièrement aux continuités écologiques indicés « co » ;
- les secteurs inondables "Ni" concernés par le PPRi (Pièce 3 du PLU) ;
- et les secteurs à risque d'effondrement, de glissement ou d'éboulement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté "N-r1" (aléa faible), "N-r2" (aléa moyen à fort) et "N-r3" (aléa très fort).

L'objectif de cette zone "N" est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1/ en Zone N (hors secteurs spécifiques)

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article N2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Équipements sportifs		As
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2/ dans les différents secteurs spécifiques de la zone N

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article N2.

Destination	Sous-destination	Nh	Nco	Ni	N-r1	N-r2	N-r3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	As	As	As	As	As	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	As	As	As	As	As	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	As	As	As	As	As	I
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I
	Équipements sportifs	As	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	As	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I

ARTICLE N2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) En zone "Ni" et "Ni-r2", secteurs concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible dans les zones "N-r3", secteurs affectés par des risques importants d'éboulement ou de glissement de terrain (aléa très fort).

En zone "N-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

En zone "N-r1", secteur affecté par des risques moins importants d'effondrement des sols (aléa faible), les constructeurs doivent procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

c) Dans les zones d'aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune (re)construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

d) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état. Le remblaiement et les nouvelles constructions sont interdits dans toutes les dolines, représentées ou non sur le règlement graphique. Cette interdiction concerne toute l'emprise des dolines.

N2.2 - LAC, ZONES HUMIDES ET MILIEUX HUMIDES

Dans les secteurs "Nh", "Nh-r2" et "Nh-r3", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

Sont autorisés :

- a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;
- b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises, ...), sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.
- c) la réfection des constructions existantes, sans création d'emprise au sol supplémentaire et sans changement de destination.
- d) les installations et les aménagements légers de loisirs liés et nécessaires à la valorisation du lac ou à la circulation du train touristique Le Conifer, sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental et de respecter la réglementation en vigueur.

Dans le secteur « Nh » bordant le lac de Saint-Point, il conviendra de se reporter au préalable à la réglementation du PPRi annexée à la pièce 5 du PLU.

N2.3 - SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs "Nco" et "Nco-r2", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ainsi que les exhaussements et affouillements du sol.

Est admis l'aménagement de clôtures sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacles à la libre circulation de la faune et l'entretien des voies et chemins existants.

N2.4 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ Sont admis :

- a) le changement de destination des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU), bien desservis par les voies et les réseaux et optant pour une destination autorisée à l'article N1.
- b) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, autorisés ou non à changer de destination, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.

c) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont notamment autorisés les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public et sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

d) Les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ Ne sont pas admis :

- a) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation isolés existants à l'approbation du PLU,
- b) les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

a) En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57, sauf exceptions mentionnées à l'article L111-7 dudit Code. La bande inconstructible est précisée par une trame spécifique sur le règlement graphique (Pièce 3 du PLU).

b) D'une manière générale, les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Entre deux constructions non contigües, il doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, sans dépasser 5 mètres.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) La règle de recul citée précédemment n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt collectif (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, etc.) et les autres équipements recevant du public, afin de tenir compte d'exigences fonctionnelles ou techniques, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

1°/ - RÈGLES

La hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 9 mètres au faitage. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable aux équipements techniques d'intérêt collectif (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, antennes, pylônes, etc.) et les autres équipements recevant du public, pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

ARTICLE N4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4.1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

D'une manière générale, les constructions admises doivent s'adapter à la pente, éviter les terrassements et s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux. Dans les secteurs N-r2, les constructions doivent s'adapter à la pente et limiter au maximum les remblais.

a) Stabilité et pérennité des constructions

Tout projet doit intégrer les dispositions constructives suivantes :

- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m) ;
- adapter la construction à la pente et l'implanter parallèlement aux courbes de niveaux ;
- ne pas réaliser de terrassements conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 m). Dans les secteurs N-r2 et Nco-r2, les constructions doivent limiter au maximum les remblais.

b) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. À proximité des villages, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile).
- En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

c) Façades

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.

- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

N4.2 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS RÉNOVÉES OU RÉHABILITÉES

1/ LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article N4.1 b).
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir ou une couleur similaire au matériau de couverture de la toiture.

b) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article N4.1.

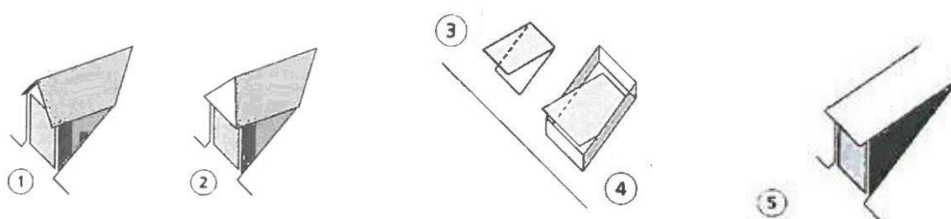
c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
- En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines) ou à croupe (dites capucines), ou rampantes ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article N4.2 1/, excepté pour :

- les bâtiments protégés pour lesquels il convient de se référer aux dispositions de l'article N4.3 ;
- les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au règlement graphique (cf. Pièce 3. du dossier de PLU) pour lesquels il est exigé :
 - en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
 - en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL9016 ainsi que les couleurs vives.

- en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

N4.3 - ÉLÉMENTS BÂTIS DE PAYSAGE A PROTÉGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

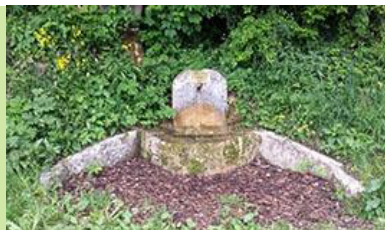
La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article N4.2. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
40	Maison de la presqu'île AD25 et AD26		Volume à conserver. Pas d'extension sur les deux façades sur rue. Conserver les souches de cheminée, l'alignement des ouvertures sur les façades, l'appareillage de pierre et les chasse-roues et la forme de toiture. Maintenir une unité de teintes sur les éléments bois. Pas d'ouverture possible en toiture, excepté des châssis dans l'alignement des ouvertures sur façade si manque de lumière avéré.
41	3 Maisonnets de pêcheur AH30, AH33 et AH34	 	Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver (ou restituer le cas échéant) l'aspect des façades et de la toiture, l'ordonnancement et la proportion des ouvertures. Les façades et la toiture sont à traiter en respectant leurs matériaux et cohérence d'origine. Des couleurs en façade différentes de celles du nuancier (cf. N4.2) sont autorisées sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.

42 Fontaine

Au lieu-dit "Coté
Beuquin"
Section AD



Source à protéger et éléments bâtis maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

b) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

N5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe 2). Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture devra obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

N5.3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les haies classées à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

N5.4 - ÉLÉMENTS NATURELS A PROTÉGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>)	Rappel : en application des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement, sont interdits "<i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i>" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée, sauf dérogation accordée sous conditions par le Préfet. La commune de Montperreux a obtenu une dérogation pour l'enlèvement de pieds de Gagée jaune sur des parcelles listées dans l'Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020 (cf. Annexe 1 au règlement) et reportées à titre d'information sur le plan de détail du PLU, pièce 3.5 (trame verte). Au titre du Code l'Urbanisme (art.L151-23), le plan de détail 3.5 du PLU précise les prescriptions en faveur de la Gagée jaune : ▪ Tout type de travaux non soumis à régime d'autorisation et impactant l'une des parcelles identifiées sur le plan fait l'objet d'une déclaration préalable qui doit justifier de la compatibilité des travaux avec l'Arrêté préfectoral de dérogation en vigueur. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame jaune</u> sont strictement protégées. ▪ Les stations de Gagée identifiées par une <u>trame rouge</u> sont protégées jusqu'à translocation des pieds de Gagée dans les conditions fixées par l'Arrêté préfectoral de dérogation.
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretenir les haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Prébois	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Maintenir le caractère de pré-bois (arbres disséminés au sein de pâturages) Entretenir les pré bois pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles.
Bois	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre supprimé doit être remplacé par une essence forestière indigène.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement. Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existants, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N7.1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

N7.2 - VOIRIE

Aucune nouvelle voirie n'est autorisée à moins de 300 mètres des rives du lac, excepté s'il s'agit d'une piste forestière nécessaire à l'exploitation forestière ou de l'aménagement d'un sentier destiné à la randonnée et à la promenade.

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

N8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Toute nouvelle construction, annexe ou extension devra être équipée d'une citerne de récupération des eaux pluviales de toiture, dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations. Elles pourront permettre d'assurer la sécurité incendie.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « N-r2 » et « N-r3 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

N8.4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE N9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU) , celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
12	Cheminement piéton reliant la rue de la Coqueline à la rue du Lac	AD p15 et p16	4 m	Commune
16	Cheminement piéton reliant la rue de la Corne au sentier du Lac	AM P34 et p147	4 m	Commune
17	Bouclage du sentier du tour du Lac	AM 146, 149, 154, 155, 157, 159 à 161, 163 à 168, p32 et 170 AL p3, p5, 323, 324, 329, 330, 310, p392, p307, p393, 309, 316, 319, 322, et p56 AK 166, 169, 172, p173, p175, 176, p177, 178, p179, 180, p181, 182, p183, 184, p185, 186, p187, 188 et 189 AI 122, 112, p104, 105 à 110, 116, 115, 119, 121 AD p126, p23, 293, 294, 235, 236, p178, p238 et p286 AB 136, 137, p138, 139, p140, p141, 155, 220, 219	4 m	CCLMHD
18	Maintien et aménagement de la plage publique	AM 29, 30, 32, 162 et 169	3 650 m ²	Commune
19	Maintien et aménagement de la plage publique avec création d'un parking	AH 121, 5, 6, p28 et p97	7 200 m ²	Commune

ANNEXES

- **Annexe 1** : Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020 portant dérogation pour l'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux
- **Annexe 2** : Liste des espèces exotiques envahissantes interdites

Annexe 1 :

Arrêté préfectoral n°25-2020-08-14-001 du 14 août 2020

portant dérogation pour l'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées
dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux



PRÉFET DU DOUBS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté

Besançon, le 14 août 2020

ARRÊTÉ N° 25-2020-08-14-001

portant dérogation pour enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux

LE PRÉFET DU DÉPARTEMENT DU DOUBS

Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.411-1 et L.411-2 et les articles R.411-1 à R.411-14 ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié et le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles, notamment en matière de capture d'espèces animales protégées ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté interministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4 ° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire ;

Vu le décret du 24 septembre 2018 portant nomination de Monsieur Joël MATHURIN, Préfet du Doubs ;

Vu le décret du 27 novembre 2014 portant nomination de Monsieur Jean-Philippe SETBON, administrateur civil hors classe détaché en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la Préfecture du Doubs ;

Vu l'arrêté n°25-2020-01-30-005 du 30 janvier 2020 portant délégation de signature à M. Jean-Philippe SETBON secrétaire général de la préfecture du DOUBS ;

Vu l'arrêté du 6 juillet 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Pierre LESTOILLE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-franche-Comté, à compter du 1^{er} septembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°25-DCL-2018-10-08-025 du 8/10/2018 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la décision n°25-2020-07-07-004 du 07/07/2020 portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les missions sous autorité du préfet de département du Doubs ;

Vu la demande de dérogation pour enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux ;

Vu la consultation du public réalisée du 26 mai 2020 au 12 juin 2020 ;

Vu l'avis de l'expert délégué du Conseil Scientifique régional du Patrimoine Naturel de Bourgogne-franche-Comté en date du 16 mai 2020 ;

Considérant que la demande de dérogation porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux ;

Considérant que sur l'ensemble du terrain où sont projetés les travaux, les inventaires ont mis en évidence la présence avérée d'une espèce végétale protégée ; que les inventaires visés dans le dossier de demande de dérogation ont été réalisés en 2015 et complétés en 2018 et 2019 ;

Considérant que le territoire communal de Montperreux est soumis à une forte pression foncière par sa proximité avec la frontière franco-suisse ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montperreux répond aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles en densifiant l'habitat rural ; en cela, le projet relève d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur ;

Considérant le choix qui a été réalisé par la commune de Montperreux de mettre en place la protection des stations de l'espèce végétale protégée Gagée jaune (*Gagea lutea*) par le document d'urbanisme pour la majorité des stations de cette espèce et d'avoir formulé une demande de dérogation collective pour enlèvement de la plante sur certaines parcelles pour permettre le développement urbanistique de la commune et la préservation de la population locale de Gagée jaune ;

Considérant qu'il n'y a pas d'autres alternatives satisfaisantes ;

Considérant que la séquence « éviter-réduire-compenser » a été intégrée et présentée dans le dossier de demande permettant ainsi d'assurer une conception optimisée du projet comprenant toutes les mesures pertinentes d'évitement, de réduction et de compensation des impacts ;

Considérant les mesures d'évitement et de réduction qui visent à empêcher la destruction de la majeure partie des stations de Gagée jaune en les excluant de la zone constructible et les mesures de réduction et de compensation consistant à transplanter des pieds de Gagée jaune non évités par le projet de PLU ;

Considérant que l'espèce végétale Gagée jaune est prise en compte par l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation avec notamment 3 parcelles de terrain déterminées pour accueillir les pieds transplantés ;

Considérant les impacts faibles du projet sur la population des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

Considérant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prescrites et l'assurance de leur réalisation, il convient de considérer que les impacts négatifs résiduels font l'objet de mesures adaptées et proportionnées ;

Considérant que les travaux ne nuiront pas localement au maintien, dans un état de conservation favorable, des espèces faisant l'objet de cette autorisation du fait des mesures prévues par le demandeur et de celles définies par le présent arrêté ;

Considérant que la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, de la population de l'espèce protégée Gagée jaune concernée dans son aire de répartition naturelle ;

Considérant que la mise en balance entre les intérêts environnementaux du site et les raisons impérieuses d'intérêt public majeur penche en faveur de ces dernières ;

Considérant ainsi que les conditions d'octroi d'une dérogation pour enlèvement de spécimens d'espèces animales protégées se trouvent ici réunies ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRETE

Article 1^{er} : Identité du bénéficiaire

Le bénéficiaire de la dérogation est la Commune de MONTPERREUX, représentée par Monsieur le Maire. Il est responsable du respect des dispositions correspondantes du présent arrêté.

Article 2 : Nature de la dérogation

Le bénéficiaire défini à l'article 1 est autorisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTPERREUX, sous réserve du respect des modalités définies à l'article 4 du présent arrêté :

- pour l'espèce Gagée jaune (*Gagea lutea* (L.) Ker Gawl., 1809) à déroger aux interdictions d'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées ou de destruction d'espèces végétales protégées.

Nota : l'espèce est désignée suivant le nom vernaculaire répertorié dans les bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Article 3 : Localisation

Les dérogations aux interdictions listées à l'article 2 sont accordées sur la commune de MONTPERREUX dans le département du Doubs.

Article 4 : Conditions de la dérogation

La présente dérogation est délivrée sous réserve du respect des conditions énoncées aux articles 4.1 à 4.4 ci-après.

Dans le cas où les mesures telles que prévues au présent arrêté ne pourraient être mises en œuvre du fait de difficultés techniques ou foncières, le bénéficiaire devra en informer sans délai le service Biodiversité Eau Patrimoine de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté, pour validation préalable des modifications.

Article 4.1 Mesures d'évitement

Le bénéficiaire de la dérogation met en œuvre la mesure d'évitement suivante :

ME1 Evitement de la majorité des stations de Gagée jaune en les excluant de la zone constructible en respectant les principes suivants (réf. nomenclature : E2.2e, R1.2a)

- protection des stations majeures identifiées de plus de 1000 pieds,
- protection des stations importantes (entre 100 et 1000 pieds) avec des exceptions possibles sur les dents creuses au sein de la commune ou sur un parcellaire trop restreint pour permettre un évitement de la station dans le cadre de projets d'extensions de constructions existantes,
- conservation d'un réseau dense et fonctionnel de stations de Gagée jaune au sein du village (au cœur du bourg et ses marges immédiates) pour éviter la disparition de plusieurs stations au sein d'un même quartier.

L'évitement est transcrit dans le plan local d'urbanisme (PLU) par deux moyens :

- exclusion des parcelles concernées par la Gagée jaune des zones constructibles U/AU ;
- identification sur les plans de zonage des parcelles concernées par la Gagée jaune avec des prescriptions spécifiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, dont le détail figure sur un règlement graphique spécifique du plan local d'urbanisme, en lien avec le règlement littéral ;

selon le tableau détaillé en annexe 2 du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées daté de février 2020.

Les stations de Gagée jaune non évitées sont ainsi localisées sur les parcelles suivantes :

- Section AE : parcelles n°60, 63, 73, 103, 104, 125, 136, 150, 187, 188, 189, 190, 199, 235, 286, 287, 314, 330, 344, 347, 351, 378, 379, 380, 381, 383 ;

- conformément au plan suivant :



MR 1 : Translocation de pieds de Gagée jaune impactés (réf. nomenclature : R2.1o)

Pour les stations non évitées, la translocation d'un échantillon de pieds sera effectuée avant toute construction afin de limiter les incidences sur la population locale de l'espèce.

Le principe du nombre de pied de Gagée jaune à transplanter est le suivant :

Taille de la station	Nombre minimal de pieds à prélever
< 20 pieds	Tous les pieds
20 à 100 pieds	Au moins 20 pieds
100 à 1000 pieds	Au moins 100 pieds
>1000 pieds	Au moins 200 pieds

La translocation est réalisée selon la procédure définie par le CBNFC en annexe 1.

Les opérations seront encadrées par un écologue mandaté par la commune.

Les pieds déplacés seront installés sur les parcelles définies à l'article 4.3 du présent arrêté et exploitées selon le mode de gestion relevant de la mesure de compensation définie au même article.

Les translocations sont prévues en deux campagnes prévues dans les trois premières années suivant la date de l'arrêté portant dérogation au titre des espèces végétales protégées.

Le première campagne sera organisée en année N+1. La seconde le sera en année N+3, pour tenir compte des résultats de la première constatée en année N+2 et améliorer au besoin la procédure de translocation.

Planning prévisionnel d'intervention les 4 premières années :

1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année
- Fin mars : balisage mottes à déplacer (1^{ère} campagne projets urgents) - Mai : translocation et balisage mottes déplacées - Juin : compte-rendu	- Fin mars : contrôle reprise des pieds transloqués - Avril : compte-rendu - Mise à jour cartographie des stations	- Fin mars : balisage mottes à déplacer (2^e campagne) - Mai : translocation et balisage mottes déplacées - Juin : compte-rendu	- Fin mars : contrôle reprise 1^{ère} et 2^{ème} campagne - Avril : compte-rendu - Mise à jour cartographie des stations

Article 4.3 Mesures de compensation

La localisation des mesures compensatoires est illustrée sous la cartographie de la ME1 sous l'intitulé parcelles communales proposées en mesures compensatoires.

MC 1: détermination de parcelles pour accueillir les pieds de gagée jaune transplantés (réf. nomenclature : C3.2b)

3 parcelles propriétés de la commune sont déterminées pour accueillir les pieds transplantés :

- parcelle 376 de la section AR (12 ares), en cœur de village, en prairie non exploitée en 2019, devant servir de site d'accueil prioritaire et principal pour la Gagée jaune, dans le cadre si possible d'un projet pédagogique avec l'école à proximité, en lien avec le CPIE du Haut-Doubs.
- parcelles 17 et 20 de la section AE, en marge du village, devant servir de site d'accueil secondaire. Exploitées par un agriculteur (pâturage bovin) en 2019, elles contiennent déjà des stations de Gagée jaune en limite de parcelle sous des arbres. Un bail rural environnemental a été signé le 14 février 2020 avec l'agriculteur pour l'accueil des pieds transplantés et pour la mise en place d'une gestion conservatoire de

l'espèce sur la partie basse des parcelles pour une superficie d'environ 15 ares (bosquets et lisières herbacées) sur une durée de 30 ans renouvelables.

Les parcelles doivent contenir une surface suffisante d'habitats propices à l'installation de la Gagée jaune : lisières herbacées ombragées de haies arborées ou de bosquets dominés par le Frêne (*Fraxinus excelsior*). Si ces conditions d'accueil ne sont pas respectées, il convient de réaliser les aménagements nécessaires. Aucun fertilisant ou pesticide ne devront être utilisés sur ces parcelles.

Article 4.4 Mesures d'accompagnement

MA1 Préservation des réseaux de haies (réf. nomenclature : A2.a)

La présence de la Gagée jaune à Montperreux est liée au maintien de prairies permanentes (pâturages extensifs) parmi un réseau de haies âgées, de bosquets et d'arbres isolés avec présence du Frêne (*Fraxinus excelsior*), essence la plus fréquemment associée aux stations de Gagée jaune d'altitude. Il est nécessaire d'assurer la conservation de ces éléments paysagers entretenant des sous-bois clairs et des lisières herbacées propices au développement de l'espèce.

La mesure d'accompagnement consiste à préserver le réseau des haies sur l'ensemble du territoire communal avec 2 niveaux de protection :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés pour les haies et les arbres qui abritent la Gagée jaune via le PLU : interdiction des défrichements et déclaration préalable des coupes et abattages d'arbres au titre de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme ;
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour les autres haies : régime de la déclaration préalable pour modifier ou détruire ces éléments naturels.

Il faudra veiller à la conservation des peuplements de frênes dans les haies et les bosquets ainsi que des lisières herbacées en bordure des parcelles pâturées, gazons et vergers.

MA2 Convention de gestion sur des parcelles agricoles (réf. nomenclature : C3.2b)

Une convention de gestion sera mise en place sur le réseau de pâtures et de haies au Sud-Est de la commune de Montperreux pour préserver le secteur et garantir le maintien de la Gagée jaune par une gestion agricole adéquate, selon les principes suivants :

- maintien des haies et maintien d'une bande enherbée de part et d'autre des haies ;
- non retournement des prairies ;
- interdiction d'épandages d'effluents d'élevage et d'utilisation de produits phytosanitaires et de place à feu.

Article 4.5 Modalités de suivi

Le suivi portera :

- 1/ sur la translocation des pieds de Gagée jaune ;
- 2/ sur la gestion conservatoire des pieds de Gagée jaune au sein de la commune et sur les parcelles accueillant les mesures compensatoires et les mesures d'accompagnement.

1/ La translocation sera encadrée par un écologue qualifié qui établira un compte-rendu à chaque campagne de translocation soit en année N+1 et N+3.

La reprise des pieds sera contrôlée l'année suivant la translocation (c'est-à-dire en année N+2 et N+4) ; les pieds seront balisés et cartographiés.

2/ En année N+5, N+10, N+15, un écologue établira un état des lieux de la situation des stations de Gagée jaune au sein du territoire de la commune de Montperreux à l'identique de celui réalisé pour l'élaboration de cet arrêté. Cet état des lieux actualisera l'état initial réalisé en 2019, tel que présenté en annexe 2, récapitulera les mesures réalisées par la commune, détaillera les travaux engagés et analysera leur efficacité sur le maintien en bon état de conservation de la Gagée jaune à Montperreux.

Ce bilan analysera l'efficacité des mesures compensatoires sur le maintien en bon état de conservation de la Gagée jaune à Montperreux.

Les comptes-rendus seront transmis au plus tard le 31 décembre de l'année du suivi au service Biodiversité Eau Patrimoine de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté qui pourra demander un ajustement des mesures compensatoires si nécessaire.

Chaque compte-rendu comprendra, a minima, les éléments suivants relatifs aux inventaires, lesquels devront également être fournis au format tableur informatique :

- le nom de l'opérateur ;
- le lieu d'observation (coordonnées GPS, si possible en Lambert 93 ou préciser la projection) ;
- la date de l'opération.

Ces données seront intégrées dans les bases de données de la DREAL. La DREAL pourra librement utiliser tous acquis bruts ou transformés relatifs à la connaissance des milieux naturels et des espèces (rapports et documents graphiques et cartographiques, données floristiques et faunistiques, données géographiques...), même partielles. Cette utilisation s'exercera dans le strict respect des droits moraux de l'auteur.

Article 5 : Espèces exotiques envahissantes

Le pétitionnaire prendra toutes les précautions préalables nécessaires au regard des espèces envahissantes en conformité avec le Règlement (UE) du Parlement Européen et du Conseil n°1143/2014 du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes et le Règlement d'exécution n°2017/1263 de la commission du 12 juillet 2017 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement n°1143/2014.

Article 6 : Durée de validité de la dérogation

La présente dérogation est valable à compter de la date de notification du présent arrêté jusqu'au 31/12/2035, et permet la réalisation des activités visées aux articles 2 et 4. Elle s'applique au PLU et toutes autres formes de plans lui succédant.

Tout projet de modification ou de révision du PLU devant modifier de manière notable l'équilibre de la présente dérogation devra être porté à connaissance de l'autorité administrative, conformément aux articles R.411-10-1 et R.411-10-2 du code de l'environnement, avec fourniture des documents suivants :

- l'actualisation effective du diagnostic de la population de Gagée jaune, a minima sur l'ensemble des stations de l'espèce décrites en annexe 3, 4 et 5 ;
- la production des compte-rendus mentionnés en article 4.5.

Les conditions de maintien et de gestion des mesures prévues à l'article 4-1 à 4-4 doivent être assurées sans limitation de durée.

Article 7 : Autres procédures

La présente décision ne dispense pas de l'obtention d'autres accords ou autorisations par ailleurs nécessaires pour la réalisation de l'opération susmentionnée.

Article 8 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre des dispositions définies aux articles 2 et 4 peut faire l'objet des contrôles prévus à l'article L.170-1 du code de l'environnement par les agents chargés de constater les manquements aux prescriptions prévues au présent arrêté ou les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 9 : Sanctions

Le non-respect du présent arrêté est passible des mesures et sanctions définies aux articles L.171-8 et L.415-3 du code de l'environnement.

Article 10 : Publication - Notification

Le dossier de demande de dérogation au régime de protection des espèces est consultable à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté, service Biodiversité Eau Patrimoine.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs et notifié au bénéficiaire.

Article 11 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Besançon :

- par le bénéficiaire, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ;
- par les tiers, dans un délai de 2 mois à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérécours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Article 13 : Exécution

M. le Secrétaire Général de la préfecture du Doubs et M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera transmise à :

- M. le Préfet du Doubs,
- M. le Directeur départemental des territoires du Doubs,
- M. le Commandant du groupement de gendarmerie du Doubs,
- M. le Chef du service départemental de l'OFB du Doubs,
- M. le Directeur de l'ONF du Doubs.

Fait à Besançon, le **14 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur régional en par Subdélégation,
Le Chefle adjointe du Service Biodiversité, Eau, Patrimoine


Séverine ARTERO

ANNEXE 1 :

Procédure de translocation de Gagée jaune – Conservatoire Botanique National de Franche-Comté

La procédure de déplacement se déroule selon 3 étapes :

1. Le repérage des individus ou groupe d'individus. Pour cela un piquetage est nécessaire durant la floraison de l'espèce (vers mi-mars).
2. Le prélèvement par motte. Les bulbes et bulbilles sont présents entre 10 et 15 cm sous la surface du sol. Le volume de la motte prélevé sera de 20 à 25 cm de profondeur (soit 10 cm de plus que la profondeur moyenne des organes souterrains). La motte sera découpée à environ 15 cm à l'extérieur du dernier individu. Le prélèvement sera réalisé en mai.
L'utilisation d'une bêche sera nécessaire pour cette opération. Les mottes seront stockées et transportées dans des bacs en plastique.
Il est important de conserver les mottes entières, sans nettoyage des organes souterrains et sans enlever les autres espèces présentes.
3. La plantation des mottes se fait quelques heures après le prélèvement. Un trou d'environ 4 fois le volume de la motte sera fait. Un nettoyage manuel des principales racines présentes dans le substrat est nécessaire à une bonne reprise. La motte est placée au centre du trou, et celui-ci rebouché avec la terre décaissée et nettoyée. Il est nécessaire de réaliser un léger tassement de la motte afin d'assurer une cohérence avec le substrat, et un arrosage important (environ 10 litres) afin d'éviter un stress hydrique trop important.

ANNEXE 2

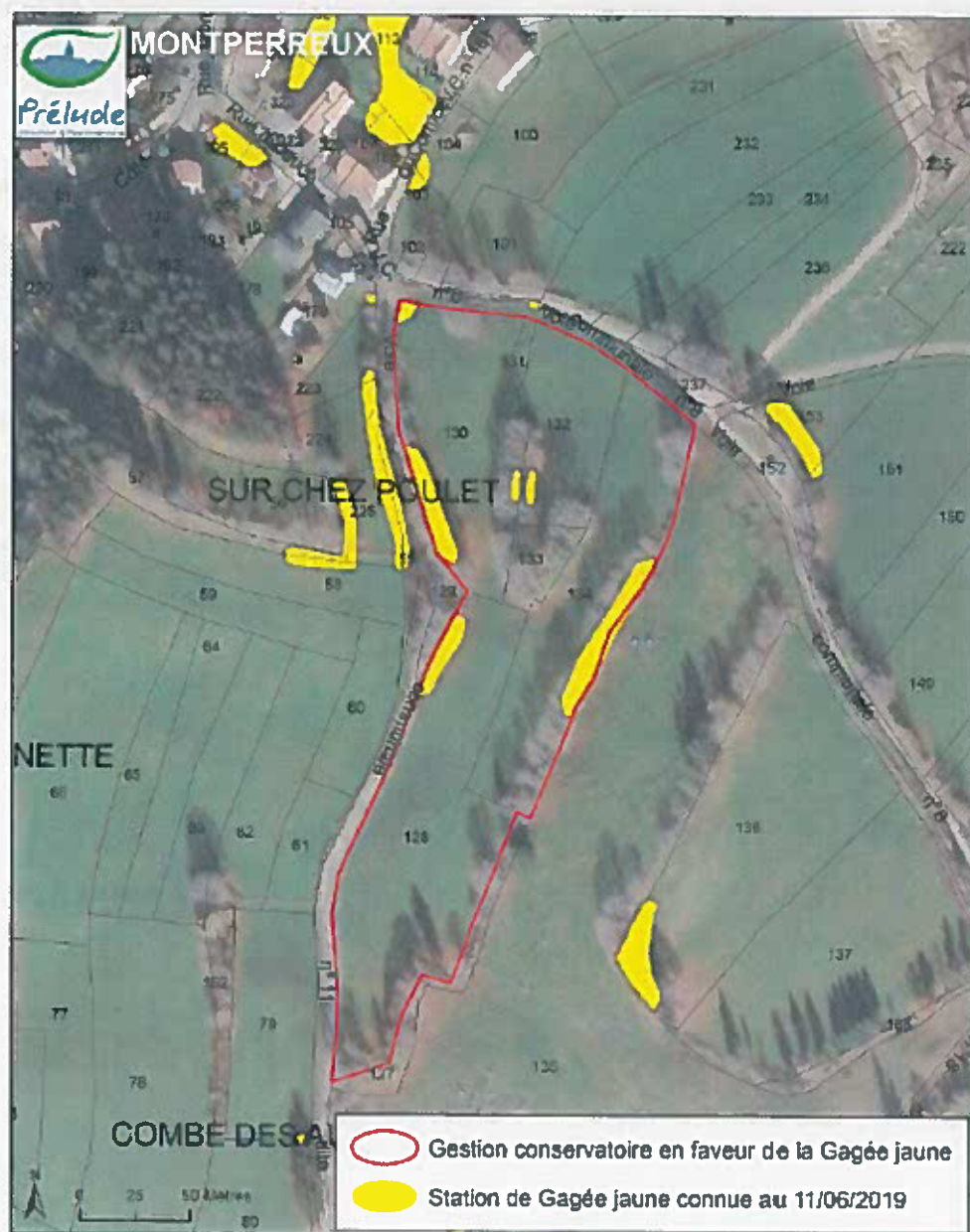


Figure 14 : Parcelles proposées en mesure d'accompagnement (Convention de gestion)



ANNEXE 4

ETAT DES CONNAISSANCES AU 11/06/2019

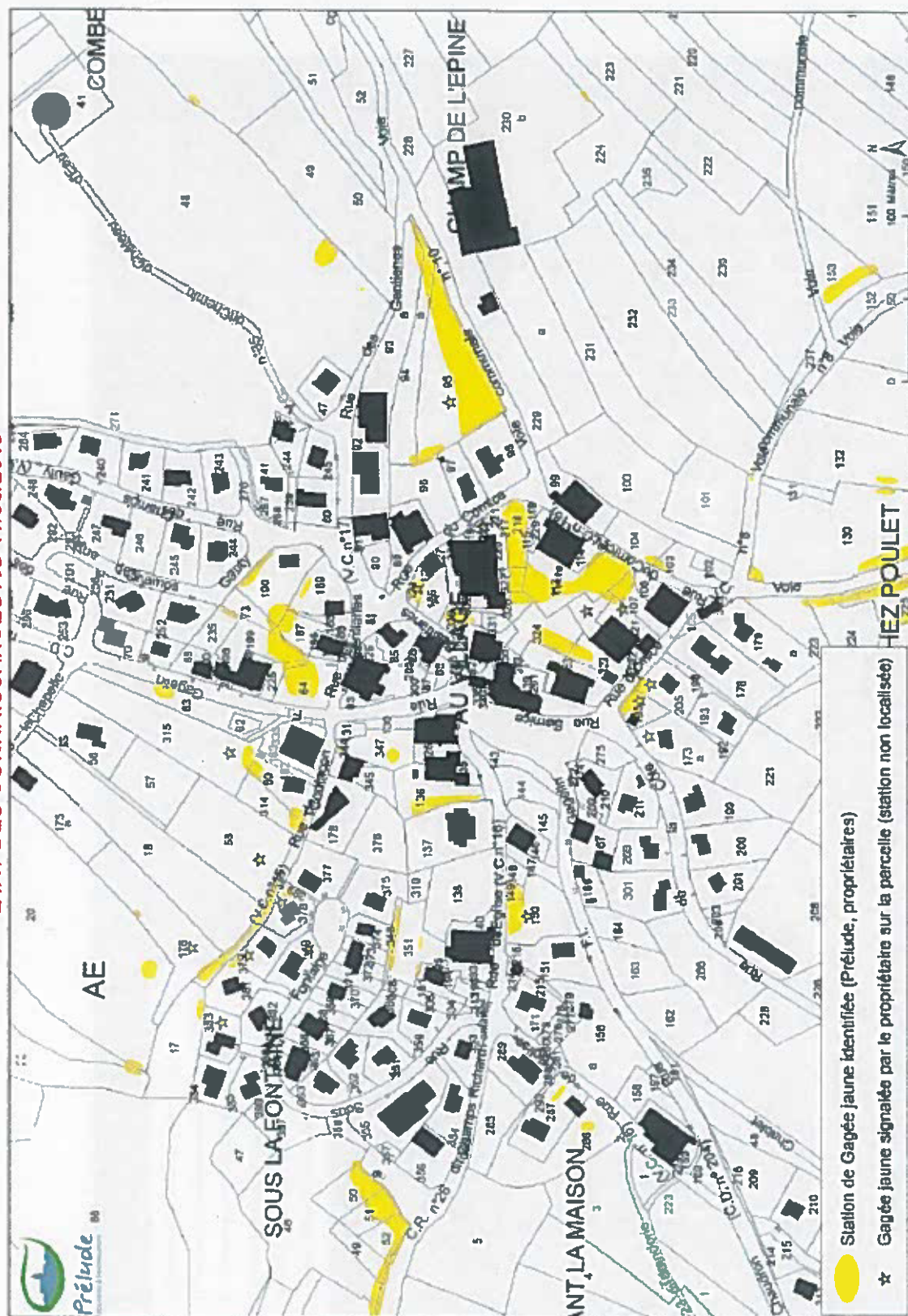


Figure 12 : Localisation des stations de Gagée jaune inventoriées (zoom sur le village de Montperreux)

ETAT DES CONNAISSANCES AU 11/06/2019

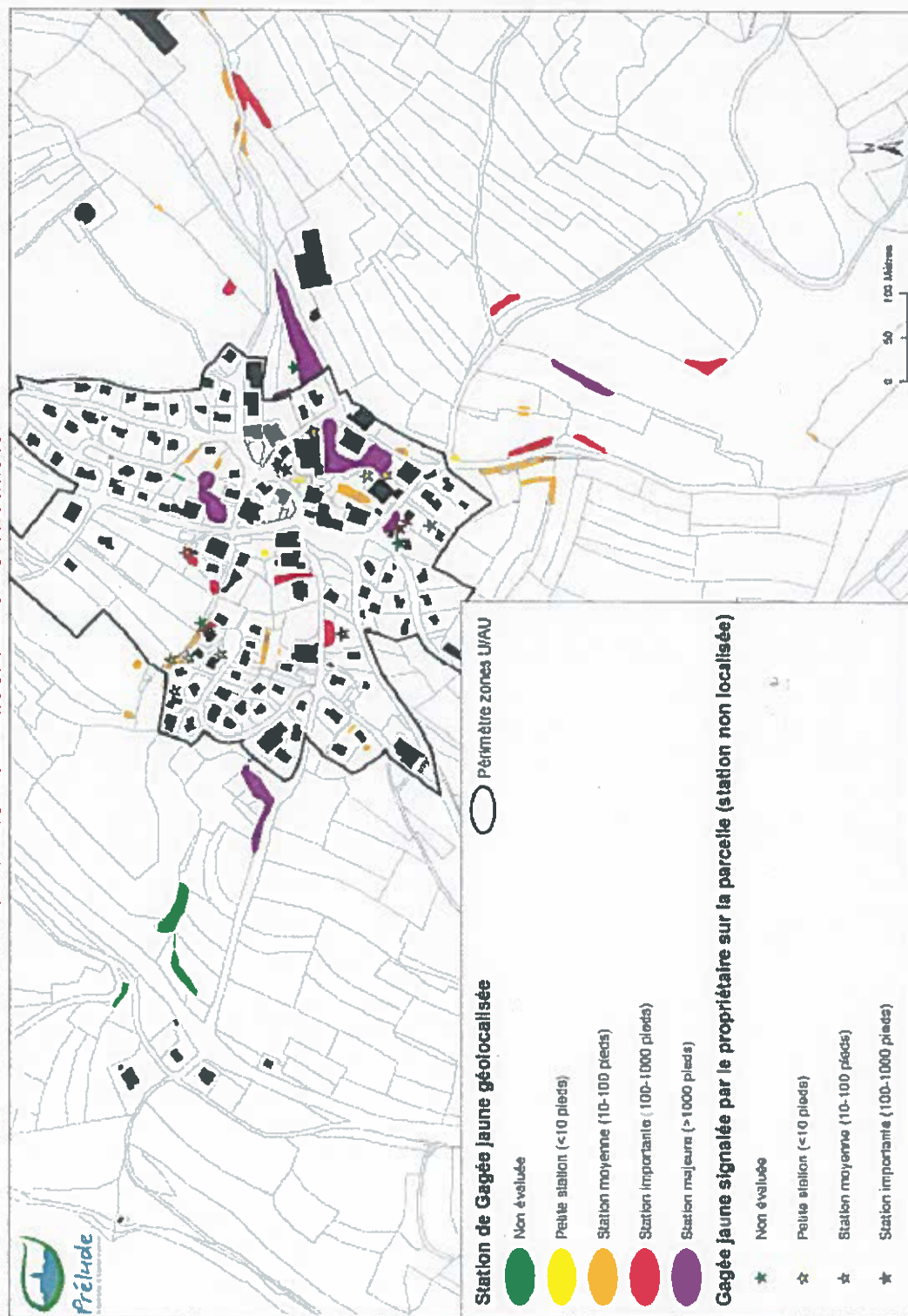


Figure 13 : Ampleur des stations potentiellement impactées en l'absence de mesures

Annexe 2 :

Liste des espèces exotiques envahissantes interdites

D'après Vuillemenot M. (coord.), Ferrez Y., André M., Gillet F., Hendoux F., Mouly A., Thierry F., Tison J.-M., Vadam J.-C., 2016. Liste hiérarchisée des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes en Franche-Comté et préconisations d'actions, 2016. Conservatoire botanique national de Franche-Comté – Observatoire régional des Invertébrés, 32 p. + annexes.

2.1 La liste hiérarchisée des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes

Nom latin du taxon	Taxons inclus	Nom vernaculaire du taxon	Franche-Comté indigénat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
Espèces exotiques envahissantes majeures dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Acer negundo</i> L., 1753		Erable negundo	naturalisé	AC	–
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753		Bident à fruits noirs	naturalisé	AR	–
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803		Elodée du Canada	naturalisé	AC	–
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920		Elodée à feuilles étroites	naturalisé	AR	–
<i>Galega officinalis</i> L., 1753		Galéga	naturalisé	AR	–
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753		Artichaut de Jérusalem	naturalisé	AR	–
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895		Berce de Mantegazzi	naturalisé	AR	–
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833		Impatiens glanduleuse	naturalisé	C	–
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922		Vigne-vierge	naturalisé	C	–
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777		Renouée du Japon	naturalisé	CC	–
<i>Reynoutria ×bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983		Renouée de Bohême	naturalisé	AR	–
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753		Robinier faux acacia	naturalisé	CC	–
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753		Gerbe-d'or	naturalisé	AC	–
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789		Solidage géant	naturalisé	C	–
<i>Symphytotrichum</i> gr. <i>novii-belgii</i> gr. (Willd.) G.L.Nesom, 1995	<i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995 <i>Symphytotrichum ×salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	naturalisé	AR	–
Espèces exotiques envahissantes émergentes dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Erythranthe xobertsii</i> (Silverside) B. Bock & J.-M. Tison		Mimule tacheté	naturalisé	RR	–
<i>Hypericum majus</i> (A.Gray) Britton, 1894		Grand Millepertuis	naturalisé	RR	–
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987		Ludwigie à grandes fleurs	naturalisé	R	FR_eee
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922		Renouée de Sakhaline	naturalisé	R	–
<i>Rudbeckia laciniata</i> L., 1753		Rudbeckia lacinié	naturalisé	RR	–
<i>Sarracenia purpurea</i> L., 1753		Sarracénie pourpre	naturalisé	RR	–
<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772		Spirée blanche	naturalisé	RR	–
<i>Spiraea chamaedryfolia</i> L., 1753	<i>Spiraea chamaedryfolia</i> subsp. <i>ulmifolia</i> (Scop.) J.Duvign., 1975	–	naturalisé	RRR	–
<i>Spiraea ×billardii</i> Herincq, 1857		Spirée	naturalisé	RR	–
Espèces exotiques potentiellement envahissantes dans les milieux naturels ou semi-naturels, proliférantes dans les milieux anthropiques du territoire					
<i>Acorus calamus</i> L., 1753		Acore	naturalisé	AR	–
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916		Ailante	naturalisé	AR	–
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753		Ambrosie annuelle	naturalisé	C	25_eee, 39_eee, 70_eee, 90_eee
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877		Armoise des frères Verlot	naturalisé	R	–
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753		Herbe à la ouate	naturalisé	RR	–
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940			naturalisé	RR	–
<i>Dittrichia graveolens</i> (L.) Greuter, 1973		Inule fétide	naturalisé	R	–
<i>Eragrostis pilosa</i> (L.) P.Beauv., 1812		Eragrostide à manchettes	naturalisé	R	–

Tableau n° 3 : liste hiérarchisée des espèces

Nom latin du taxon	Taxons inclus	Nom vernaculaire du taxon	Franche-Comté indigénat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753		Euphorbe à feuilles tachées	naturalisé	AR	–
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789		Euphorbe prostrée	naturalisé	RR	–
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	<i>Glyceria striata</i> subsp. <i>difformis</i> Portal	Glycérie droite	naturalisé	AC	–
<i>Lepidium draba</i> L., 1753		Cardaire drave	naturalisé	R	–
<i>Lepidium graminifolium</i> L., 1759		Passerage à feuilles de graminée	naturalisé	RR	–
<i>Melilotus albus</i> Medik., 1787		Mélilot blanc	naturalisé	C	–
<i>Panicum capillare</i> L., 1753		Millet capillaire	naturalisé	AR	–
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803		Millet des rizières	naturalisé	AC	–
<i>Panicum miliaceum</i> L., 1753		Mil d'Inde	naturalisé	R	–
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753		Raisin d'Amérique	naturalisé	R	–
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834		Noyer du Caucase	naturalisé	RR	–
<i>Quercus rubra</i> L., 1753		Chêne rouge	naturalisé	AC	–
<i>Rhus typhina</i> L., 1756		Sumac amarante	naturalisé	AC	–
<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874		Ronce des jardins	naturalisé	RR	–
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829		Oseille à oreillettes	naturalisé	RR	–
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838		Séneçon de Mazamet	naturalisé	AR	–
<i>Setaria italica</i> subsp. <i>pynocoma</i> (Steud.) de Wet, 1981		Sétaire dense	naturalisé	R	–
<i>Setaria pumila</i> (Poir.) Roem. & Schult., 1817		Sétaire glauque	naturalisé	C	–
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810		Sporobole tenace	naturalisé	RR	–
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861		Sporobole engainé	naturalisé	RR	–
<i>Veronica filiformis</i> Sm., 1791		Véronique filiforme	naturalisé	AR	–
Espèces exotiques potentiellement envahissantes dans les milieux naturels ou semi-naturels, prévisibles dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753		Faux indigo	naturalisé	RR	–
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783		Azolla commune	occasionnel	RR	–
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814		Mahonia à feuilles de houx	occasionnel	R	–
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887		Buddleia de David	naturalisé	AC	–
<i>Cotoneaster divaricatus</i> Rehder & E.H.Wilson, 1912		–	occasionnel	RRR	–
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879		Cotonéaster horizontal	naturalisé	R	–
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753		Souchet comestible	occasionnel	RRR	–
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804		Vergerette annuelle	naturalisé	CC	–
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753		Vergerette du Canada	naturalisé	CC	–
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810		Vergerette de Barcelone	naturalisé	R	–
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824		Impatiens à petites fleurs	naturalisé	AR	–
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973		Myriophylle aquatique	naturalisé	RR	–
<i>Oenothera biennis</i> L., 1753		Herbe aux ânes	naturalisé	AC	–
<i>Pinus nigra</i> Arnold, 1785	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	naturalisé	AC	–
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753		Laurier-cerise	naturalisé	R	–
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788		Cerisier tardif	naturalisé	RR	–
<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832		Spirée de Douglas	occasionnel	RRR	–
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782		Spirée du Japon	occasionnel	RR	–
<i>Xanthium orientale</i> L., 1763		–	naturalisé	RR	–

Les résultats des critères d'évaluation et de classement de cette liste d'espèces sont fournis en annexe n° 1.