

AVAP de MONTFAUCON

RÈGLEMENT

DOCUMENT DE TRAVAIL
juillet 2013



juillet 2013

Pièce n°2

les modifications apparaissent de la manière suivante :

~~- en barré : les textes supprimé~~

- **en bleu** : les texte devant passer dans le préambule

- *en vert* : les texte passant dans le document de recommandations

- *en violet* les textes faisant l'objet de questionnement

- *en rouge* les modifications proposées

- *en encart jaune* : les questionnements...

au-delà du fleuve
C.Bouët-Willaumez & G.Haïst
/ Paysagistes dplg - Urbanistes
V. Lhomme & F. Nectoux
/ Architectes dplg - Urbanistes

SOMMAIRE

Préambule	5
Le Centre Ancien	13
La Malate	27
Les quartiers récents	41
La zone d'équipement et de développement	51
Les paysages ouverts	55
Les paysages agricoles	63
La zone inondable	71
Les paysages boisés	77

Préambule

1. OBLIGATIONS COMMUNE À TOUS LES SECTEURS

1.1. CONSTRUCTION OU INSTALLATION EXEMPTES DE TOUTE FORMALITÉ

Article *R421-2 du Code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé :

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R.111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés;»

c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R*421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

h) Le mobilier urbain ;

i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière. (1)

j) Les terrasses ou plates-formes de plain-pied.

1.2. AUTORISATION PRÉALABLE DANS LE CADRE DE L'AVAP

Une autorisation préalable est nécessaire pour tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, situé dans le périmètre de l'AVAP.

Article L642-6 du code du Patrimoine

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1

à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

1.3. TRAVAUX SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE

Article *R421-9 du Code de l'urbanisme modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;

- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
- h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur.

Les dispositions du quatrième alinéa ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol.

Article R421-17 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
 - une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
 - une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.

Article *R421-23 du Code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

1.4. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS D'AMÉNAGER

Article *R421-19 du Code de l'urbanisme Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ;

-ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.

1.5. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE DÉMOLIR

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le périmètre de l'AVAP doivent être précédés d'un permis de démolir selon les dispositions de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

Article R 421-28 du Code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 2

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

1.6. PUBLICITÉ

La publicité et les préenseignes sont interdites dans les Aires de mise en Valeur du Patrimoine.:

Article L581-3 du code de l'Environnement

Modifié par Ordonnance 2004-1199 2004-11-12 art. 1 1° JORF 14 novembre 2004

Au sens du présent chapitre :

- 1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- 3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

article L581-8 du Code de l'Environnement

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 36

I. — A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

- 1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
- 2° Dans les secteurs sauvegardés ;
- 3° Dans les parcs naturels régionaux ;

4° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;

5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;

6° Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

7° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;

8° Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14.

II. — Dans le cas où il n'est pas dérogé aux interdictions prévues au I du présent article, le maire peut autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

III. — La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L. 581-4 et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

1.7. CAMPING

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans le périmètre de l'AVAP conformément aux articles R111-42, L422-1, L 422-2 du code de l'urbanisme

Article R 111-42 du Code de l'urbanisme Modifié par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 2

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.



Le Centre Ancien

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	16
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	17
1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT	18

2. REGLES POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS DE LA ZONE

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	19
2.2. VOIRIE- DESSERTE	19
2.3. CONSTRUCTIBILITE	19
2.4. DEMOLITION	19
2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS- ADAPTATION AU SOL	20
2.8. VOLUMETRIE – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	20
2.9. TOITURES	20
2.10. COMPOSITION DE FACADES	21
2.11. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX	21
2.12. TERRASSES - AMENAGEMENTS DES SOLS	23
2.13. COLORATION DES BATIMENTS	23
2.14. CLOTURES - MURETS	24
2.15. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES	25
2.16. PLANTATIONS	25
2.17. ENSEIGNE	25

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

La commune de Montfaucon est située sur un promontoire dominant la vallée du Doubs et le plateau de Saône. Le transfert de la commune depuis le tertre du château jusqu'à son site actuel est relativement récent (XVIIème siècle environ) même si l'on peut supposer qu'auparavant existaient déjà quelques granges.

Cette zone de la AVAP trouve sa justification dans la persistance de quelques constructions anciennes s'égrenant le long des anciens chemins et autour de l'église plutôt qu'à une véritable zone homogène et cohérente.

CARACTERE

Les bâtiments qui ont été répertoriés dans le cadre de la AVAP comme étant d'intérêt patrimonial ne présentent rien d'exceptionnel : ce sont, dans leur majorité, des constructions à vocation agricole : granges, habitations, logements d'animaux. Toutefois, elles constituent le noyau originel de la commune et leur simple présence rappelle la vocation agricole de Montfaucon. Elles sont regroupées pour l'essentiel autour de l'église du XVIII ème dont le caractère architectural est remarquable, ce qui lui vaut de faire l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par la commune.

Les caractéristiques principales des constructions peuvent être résumées en :

- » Une adaptation de la construction à la topographie
- » Une volumétrie imposante et massive
- » Une toiture à deux pans couverts en tuiles et dont la présence visuelle est forte
- » Des parties de bâtiments traduisant une vocation agricole : accès charretier, scission entre une partie habitation et la grange ou les étables
- » Emploi de matériaux traditionnels : encadrements de baies en pierre (dont certains proviennent du château médiéval démembré), linteaux bois, enduits à la chaux avec du sable local.
- » Parfois une composition régulière de la façade de la partie habitation



L'entrée de la rue du Château



Vue depuis le village de Saône et les massifs du Jura

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

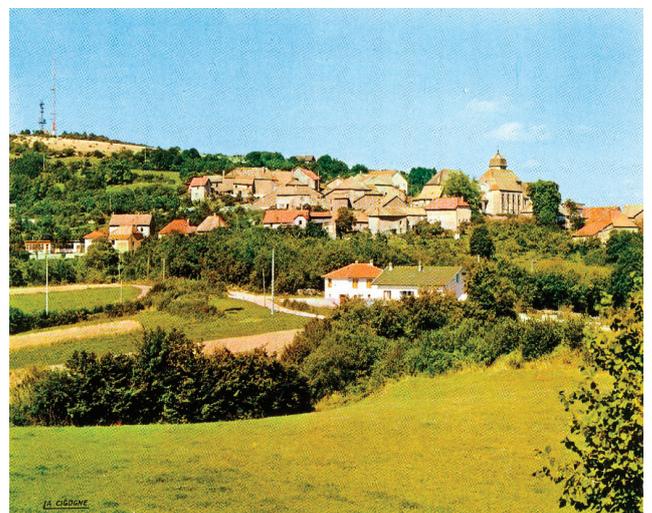
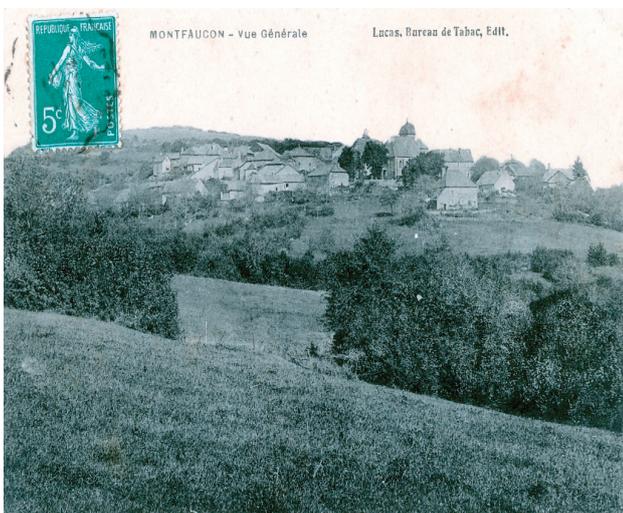
Les objectifs prioritaires de la A.V.A.P. pour le village sont :

- » La préservation et la mise en valeur du caractère que ces constructions donnent au village
- » La gestion des extensions et des transformations des constructions

Les constructions identifiées comme étant d'intérêt patrimonial peuvent servir de moteur pour créer une dynamique visant à redonner une identité à la commune de Montfaucon. A partir de ces quelques constructions, de leur mise en valeur dans un esprit de respect du bâti d'origine, mais également à travers des adaptations contemporaines, il est possible de donner au noyau central un caractère plus affirmé et donc d'en renforcer l'attractivité.

Pour y parvenir, quelques pistes sont incontournables :

- » La restauration des constructions dans un esprit traditionnel
- » L'extension et la transformation du bâti existant intégrant les caractéristiques de la construction d'origine
- » L'aménagement des espaces extérieurs adoptant la topographie comme donnée prioritaire
- » L'emploi de matériaux simples et adaptés
- » Un traitement soigné des espaces publics



Le centre de Montfaucon à différentes époques - début du XX ème siècle, fin des années 1960

1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT

Règles Générales et Règles Particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les Règles Générales développées aux chapitres 1 devront toujours primer sur les Règles Particulières édictées ci-après (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Toute reconstruction après sinistre respectera les caractéristiques d'implantation et de volumétrie du bâtiment d'origine, sous réserve que la fiche individuelle (si elle existe) en reconnaisse les qualités.

Intégration à l'environnement

Les articles précédents font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, **de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).**

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux les documents appropriés (photos, plans, coupes, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

L'approche paysagère, obligatoire lors d'une demande de permis de construire comprendra nécessairement la description et l'analyse du lieu d'inscription du projet et justifiera les choix architecturaux à partir de critères objectifs. L'étude de coloration systématiquement fournie inclura les clôtures, portails, abris de jardin.

En raison de la topographie spécifique de la commune, un plan de masse au 1/500ème au minimum avec indication du relevé altimétrique de la parcelle sera systématiquement fourni. Il figurera de manière précise les constructions voisines existantes avec leurs sens de toiture, les plantations existantes, le relief avant travaux.

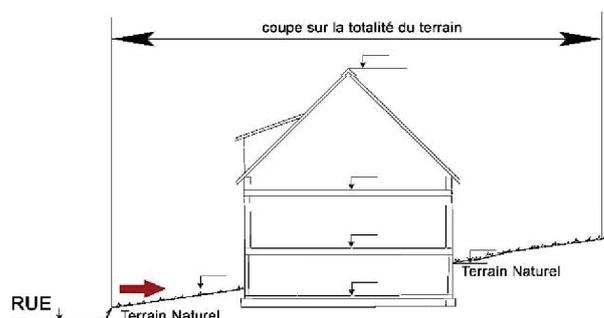
Il est également rappelé qu'une déclaration préalable de travaux s'impose pour toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant : remplacement de menuiseries, création ou modification de balcons, ravalement de façade, réalisation d'une clôture, d'un abri de jardin, etc... Une note technique sera fournie pour préciser les matériaux modifiés : nature, couleur etc... : tuiles, enduits, menuiseries par exemple.

SCHEMA DU VOLET PAYSAGER

- décrit et analyse le lieu d'inscription du projet (photo rapprochée depuis la rue et depuis un point haut)
- justifie les choix architecturaux à partir de critères objectifs

EXEMPLE DE PLAN DE MASSE (au 1/500ème)

- constructions voisines existantes avec leurs sens de toiture
- les plantations existantes
- les murs
- le relief avant travaux



Choisir un tracé de coupe pertinent, c'est à dire faisant apparaître le plus clairement les changements apportés à la topographie du terrain. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme;

Extrait du site internet «STAP 67»

2. REGLES POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS DE LA ZONE

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Eglise inscrite Monument Historique / divers éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage et référencés sous les fiches parcelles patrimoine

2.2. VOIRIE- DESSERTÉ

Sans objet

2.3. CONSTRUCTIBILITE

- Les éoliennes de grande hauteur (supérieures à 12 m) sont interdites, les autres sont soumises à déclaration.
- Inconstructibilité : sont inconstructibles les parcelles signalées en hachures au plan de zonage.
Toute reconstruction après sinistre respectera les caractéristiques d'implantation et de volumétrie du bâtiment d'origine, sous réserve que la fiche individuelle (si elle existe) en reconnaisse les qualités.

Dans les zones non aedificandi sont autorisés :

- la création d'un chemin d'accès véhicule desservant la construction
- le stationnement des véhicules
- les bâtiments nécessaires à la gestion de l'espace (cabanes de jardins, remise à outils, ...) sous réserve que leur surface n'excède pas 20m²

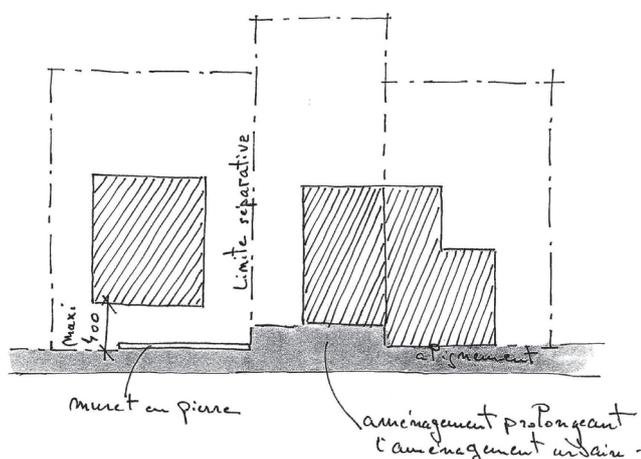
Dans la zone non aedificandi sont autorisés sous condition : les piscines sous réserve que la surface total du bassin n'empiète pas de plus de 1/3 dans la zone non aedificandi. En outre cette autorisation ne pourra être accordée qu'à la condition que l'implantation de la piscine se fasse sur une parcelle déjà bâtie.

2.4. DEMOLITION

Une démolition totale ou partielle d'une construction existante sera possible dans les conditions suivantes :

- soit en raison de l'état du bâti concerné
- soit pour améliorer les conditions d'ensoleillement ou d'aisance d'une construction riveraine ; dans ce cas, seule une démolition partielle est autorisée.

Cette démolition prendra en compte la stabilité des constructions riveraines.



En de nombreux points de la commune, le grand paysage apparaît entre les constructions

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS- ADAPTATION AU SOL

L'implantation des bâtiments nouveaux devra s'inscrire dans la continuité du bâti existant à front de rue. En cas d'absence d'alignement, le retrait maximum autorisé en limite de voie publique est de 6 m.

La construction ou l'extension créée intégreront les particularités de la topographie et s'y adapteront. Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel. Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives dont la hauteur de chacune ne pourra excéder 2 m. Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse)

2.6. L'implantation de la construction prendra en compte les vues et cônes de vue sur le grand paysage depuis l'espace public, afin de ne pas les masquer.

2.7.

2.8. VOLUMETRIE – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En cas de construction neuve, la hauteur des façades côté rue devra respecter les hauteurs des constructions avoisinantes sans être inférieure à un demi-étage sur rez de chaussée.

2.9. TOITURES

A - *Forme de toiture*

De façon majoritaire, les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront adaptées au matériau de couverture utilisé.

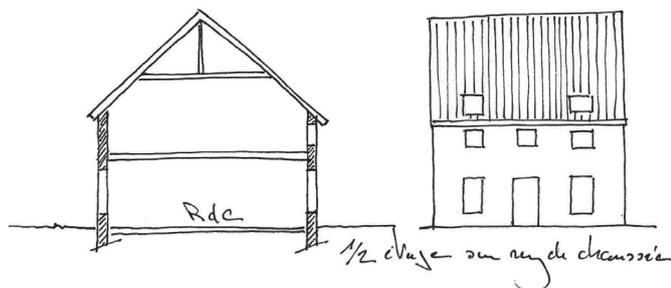
En règle générale, le faîtage principal sera sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la voie principale qui borde la construction. Pour les constructions dont plusieurs façades jouxtent l'espace public, la forme de la toiture prendra en compte cette spécificité.

Au cas par cas, les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, selon le caractère signifiant du bâtiment dans le paysage.

La couverture choisie devra respecter l'esprit d'origine de la construction. Le style de la couverture devra être la même pour l'ensemble du bâtiment. Au cas par cas, des adaptations seront possibles.

B - *Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :*

En règle générale:



1/2 Etage sur rez de chaussée est une volumétrie minimum côté rue

- » Les tuiles mécaniques en terre cuite rouge ou rouge vieilli (pente de toit : env. 30° soit 58%)
- » La tuile plate (60 à 70 au m²) en terre cuite rouge ou rouge vieilli

Au cas particulier et selon le caractère signifiant du bâtiment dans le paysage :

- » d'autres matériaux tels que le zinc, le cuivre, qui ne pourront être employés que de manière accessoire ou sur un projet résolument contemporain. Le bac acier à joints debouts ne pourra être autorisé qu'au cas par cas.

C - Débords de toits

- » En façade sur rue : maximum 40 cm
- » En pignon : maximum 40 cm.

La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie

D - Détails et sujétions particulières

- » Les verrières et les châssis de toiture sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur surface soient compatibles avec le caractère du bâtiment.

2.10. COMPOSITION DE FACADES

Les fiches individuelles sur les bâtiments d'intérêt patrimonial précisent les conditions d'intervention possible dans le respect de l'esprit de la construction. Lorsque des créations de percements sont envisageables, la composition intégrera les spécificités du bâtiment d'origine : composition régulière ou pas, vues lointaines sur le bâtiment permettant la création de percements spécifiques.

La composition des façades devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment.

2.11. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX

(sous réserve de conformité avec les fiches individuelles)

L'évolution des bâtiments devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment. Cette réflexion devra garantir une cohérence de style et de mise en oeuvre.

Cette recherche de cohérence s'applique de la même manière aux ravalements de façade (matériaux et leur mise en oeuvre, couleur), types et couleurs des menuiseries, mise en oeuvre d'une isolation par l'extérieur, ...



Enduit pierre presque vue

A – Ravalement

Les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes, uniquement pour leur partie destinée à être vue (pierre non brochée). Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre et réglés à fleur.

Les maçonneries de moellons seront enduites ou recevront un enduit beurré ou lissé à la truelle de manière régulière ou tiré à la règle selon la nature de la pierre, dessinant sans sur épaisseur des encadrements réguliers uniquement pour les ouvertures en pierre de taille. Les cornières d'angles sont interdites.

Les détails architecturaux existants et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.

En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduit traditionnel à la chaux naturelle, teinté dans la masse. Les irrégularités de la maçonnerie existante seront respectées.

Pour les constructions anciennes, les façades seront restaurées dans l'esprit des matériaux d'origine.

B- Menuiserie

Hormis les grands percements résolument contemporains, les menuiseries présenteront un dessin en harmonie avec l'esprit de la façade. Le nombre de carreaux des fenêtres sera déterminé par la dimension des baies. Les menuiseries ne seront ni blanches ni de couleurs criardes.

Les volets extérieurs abattants en façade seront à persiennes ou pleins. Ils seront peints. Les jalousies et persiennes repliables dans l'ébrasement des baies sont autorisées. Elles seront peintes dans la teinte des maçonneries afin d'être discrètes.

Les caissons des volets roulants devront être masqués par la mise en place de lambrequins* ajourés ou décorés.

Le même type de volet sera utilisé pour toutes les baies d'une même façade.

Les portes d'entrée seront en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Les portes de garages seront en harmonie avec les menuiseries, sans être blanches.

C - Auvents, marquises

Ces éléments devront être réalisés dans l'harmonie de l'ensemble bâti.

D – Equipements divers

Les éléments tels que coffrets électriques, boîtes aux lettres, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés



Volets à persiennes



Volets pleins

derrière un élément de serrurerie peint dans la teinte de la maçonnerie. Dans tous les cas, ils seront discrets. Les antennes de type paraboles sont interdites en façade vue depuis l'espace public. Les ventouses de chaudières, les caissons techniques de P.A.C. (pompes à chaleur), climatisation et autres appareils techniques, les prises ou rejets d'air de toutes sortes sont interdits en façades **vues depuis l'espace public**. En cas d'impossibilité technique liée à la disposition des façades de la construction et à la réalisation de sorties en toiture, les prises d'air seront réalisées dans des ébrasements de baies existantes.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur surface soient compatibles avec le caractère du bâtiment

E – Isolation par l'extérieur

les procédés d'isolation par l'extérieur mis en oeuvre ne devront pas dénaturer l'esprit d'origine de la construction.

2.12. TERRASSES - AMENAGEMENTS DES SOLS

(sous réserve de conformité avec les fiches individuelles)

Les murs existants de pierre seront conservés et restaurés. Si leur état le nécessite, ils seront reconstruits dans l'esprit d'origine.

Les terrasses permettant à la construction de s'adapter à la topographie seront limitées par des maçonneries de soutènement dont le style s'harmonisera avec celui du bâtiment.

Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse).

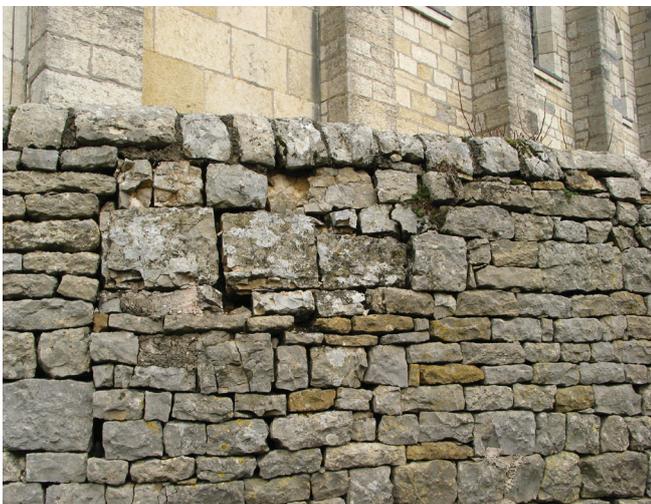
Les terrasses d'agrément seront composées en prolongement des maçonneries de la construction. Les pentes artificielles et talus créés ne seront pas plus pentus que la pente naturelle du terrain.

Sont interdits : les enrochements

2.13. COLORATION DES BATIMENTS

La coloration des bâtiments devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment.

Enduits de façade : ils seront de teinte proche des teintes des matériaux naturels locaux (pierre, sable). Les menuiseries seront peintes ;



Mur de soutènement en pierres sèches



Exemple de nuancier

Toute intervention de ravalement de façade ou de coloration de menuiseries fera l'objet d'une étude de coloration.

Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture, remplacement de fenêtres ou de volets etc...). Des références précises de nuanciers accompagnées de photos, d'échantillons et de photos de l'environnement seront fournies.

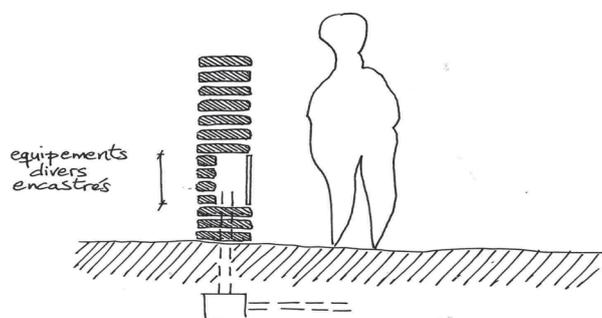
2.14. CLOTURES - MURETS

Les clôtures situées en limite du domaine public ne sont pas obligatoires ; en cas de réalisation les modèles autorisés, quel que soit le côté de la parcelle, auront une hauteur maximum de 1,50 mètre et seront :

- » Soit des murets de 70 cm de haut minimum qui pourront permettre l'encastrement à claire-voie de coffrets techniques, de boîtes aux lettres.
- » Ces murets pourront être couronné de grillage, grilles, palissades en bois à claire voie dont le type devra être choisi en cohérence avec le style du muret.
- » L'aspect des murets devra être cohérent avec le style du bâtiment.
- » Soit des végétaux de forme libre et d'essence régionale, doublés ou non d'un grillage. Ces clôtures végétales ne pourront excéder 2 mètres.
- » Les haies seront préférentiellement composées de plusieurs essences choisies en fonction de leur intérêt paysager et de leur rôle dans le maintien de la biodiversité.

Les portails, pleins ou ajourés, ainsi que les piliers supports devront être en harmonie avec la construction. Leur hauteur ne pourra excéder 1,50 m

Les murs de soutènement et les murets existants seront conservés, entretenus et si nécessaire reconstruits dans leur esprit d'origine (voir fiche à la parcelle).



Encastrement des éléments techniques dans le mur de clôture



La variété des essences végétales apporte une richesse visuelle quelle que soit la saison

2.15. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES

Les abris de jardin seront adaptés au caractère du bâtiment principal et de l'environnement.

Piscine : l'implantation des piscines respectera les préconisations de l'article 2.5 concernant l'adaptation au sol.

Cet article s'applique aux constructions d'une surface inférieure ou égale à 20m² et aux piscines.

2.16. PLANTATIONS

La plantation d'arbres et d'arbustes de grande taille est interdite dans les cônes de vue reportés sur le plan de zonage.

La plantation d'arbres fruitiers est à privilégier sur le secteur zoné en verger sur le plan.

Les vergers identifiés au plan de zonage doivent être entretenus. Les arbres abattus devront être remplacés par des arbres de même type

2.17. ENSEIGNE

Les enseignes comprendront :

- 1 bandeau réalisé en lettres découpées

et / ou - 1 drapeau dont la surface ne dépassera pas 0.50 m²

Bandeau et drapeau seront implantés de manière à ne pas dépasser la hauteur du rez de chaussée.





La Malate

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	30
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	31
1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT	32

2. REGLES POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS DE LA ZONE

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	33
2.2. VOIRIE- DESSERTE	33
2.3. CONSTRUCTIBILITE	33
2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL	34
2.6. VOLUMETRIE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	34
2.7. TOITURES	34
2.8. COMPOSITION DE FACADES	35
2.9. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX (SOUS RÉSERVE DE CONFORMITÉ AVEC LES FICHES INDIVIDUELLES)	35
2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENTS DES SOLS	37
2.11. COLORATION DES BATIMENTS	37
2.12. CLOTURES - MURETS	38
2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES	38
2.14. PLANTATIONS	38
2.15. ENSEIGNE	39

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

La commune de Montfaucon est située sur un promontoire dominant la vallée du Doubs et le plateau de Saône. Les bords de la rivière ont, eux aussi, vraisemblablement été habités depuis plusieurs siècles, les habitants se repliant probablement vers le château en cas de danger.

Cette zone de l'AVAP trouve sa justification dans le caractère d'ensemble de ce quartier dû à sa situation en bordure de rivière. La majorité des constructions sont implantées en pied de coteau.

CARACTERE

Des bâtiments ont été répertoriés dans le cadre de la AVAP comme étant d'intérêt patrimonial. Toutefois, bien que ne présentant rien d'exceptionnel, ils donnent une authenticité à ce quartier. Ce sont aussi bien des constructions à vocation agricole que des logements et des bâtiments artisanaux.

Les constructions de ce secteur sont très variées tant d'un point de vue des usages que dans leur volumétrie ou leur caractère architectural. On y trouve des maisons d'habitations, des logements ouvriers, des maisons de loisirs, des bâtiments artisanaux, agricoles, la station de traitement d'eau etc...

Le lien qui unit ces constructions peut être résumé par :

- » Une situation géographique tournée vers la vallée et regardant la rivière
- » Un contexte très verdoyant et une affirmation de loisirs de ce quartier, par la présence de l'eau, de la véloroute, etc...
- » Une implantation des volumes adaptées à la topographie, en particulier dès que l'on s'écarte du fond de vallée
- » Des volumes variés mais à échelle humaine
- » La présence non visible dans le fond de vallée de l'aqueduc romain qui passe dans ou sous certaines constructions



Les constructions sont implantées en pied de coteau

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les objectifs prioritaires de l'AVAP pour le village sont :

- » La mise en valeur du caractère que ces constructions donnent à cette partie de la vallée
- » La gestion des extensions et des transformations des constructions
- » La gestion des abords des constructions
- » La préservation de l'aqueduc romain et sa mise en valeur

Quelques constructions sont identifiées comme étant d'intérêt patrimonial et font l'objet d'une fiche individuelle de recommandation ; elles contribuent au « charme » de ce quartier de Montfaucon ; les jardins potagers, les vergers sur les versants participent à la qualité spatiale de cet ensemble.

Les objectifs du règlement sont pour l'essentiel :

- » La restauration des constructions identifiées sur le «fiches parcelles» dans l'esprit d'origine
- » L'extension, et la transformation du bâti existant identifié sur le «fiches parcelles» intégrant les caractéristiques de la construction d'origine
- » L'aménagement des espaces extérieurs adoptant la topographie comme donnée prioritaire
- » L'emploi de matériaux simples



Vue ancienne de la vallée

1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT

Règles Générales et Règles Particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les Règles Générales développées aux chapitres 1 devront toujours primer sur les Règles Particulières édictées ci-après (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

Les articles précédents font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, **de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).**

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux les documents appropriés (photos, plans, coupes, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

L'approche paysagère, obligatoire lors d'une demande de permis de construire comprendra nécessairement la description et l'analyse du lieu d'inscription du projet et justifiera les choix architecturaux à partir de critères objectifs. L'étude de coloration systématiquement fournie inclura les clôtures, portails, abris de jardin.

En raison de la topographie spécifique de la commune, un plan de masse au 1/500ème au minimum avec indication du relevé altimétrique de la parcelle sera systématiquement fourni. Il figurera de manière précise les constructions voisines existantes avec leurs sens de toiture, les plantations existantes, le relief avant travaux.

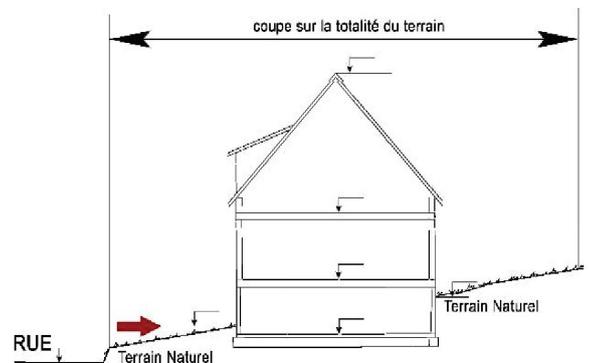
Il est également rappelé qu'une déclaration préalable de travaux s'impose pour toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant : remplacement de menuiseries, création ou modification de balcons, ravalement de façade, réalisation d'une clôture, d'un abri de jardin, etc... Une note technique sera fournie pour préciser les matériaux modifiés : nature, couleur etc... : tuiles, enduits,

SCHEMA DU VOLET PAYSAGER

- décrit et analyse le lieu d'inscription du projet (photo rapprochée depuis la rue et depuis un point haut)
- justifie les choix architecturaux à partir de critères objectifs

EXEMPLE DE PLAN DE MASSE (au 1/500ème)

- constructions voisines existantes avec leurs sens de toiture
- les plantations existantes
- les murs
- le relief avant travaux.



Choisir un tracé de coupe pertinent, c'est à dire faisant apparaître le plus clairement les changements apportés à la topographie du terrain. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme;

Extrait de « Permis de Construire - Le volet paysager »
SDAP 67

menuiseries par exemple. Les articles précédents font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, **de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).**

2. REGLES POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS DE LA ZONE

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

l'aqueduc romain et divers éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage et référencés sous les fiches parcelles patrimoine

2.2. VOIRIE- DESSERTÉ

Sans objet

2.3. CONSTRUCTIBILITE

Sans objet - La constructibilité est conditionnée sur ce secteur par l'application du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur.

Toute reconstruction après sinistre respectera les caractéristiques d'implantation et de volumétrie du bâtiment d'origine, sous réserve que la fiche individuelle (si elle existe) en reconnaisse les qualités.

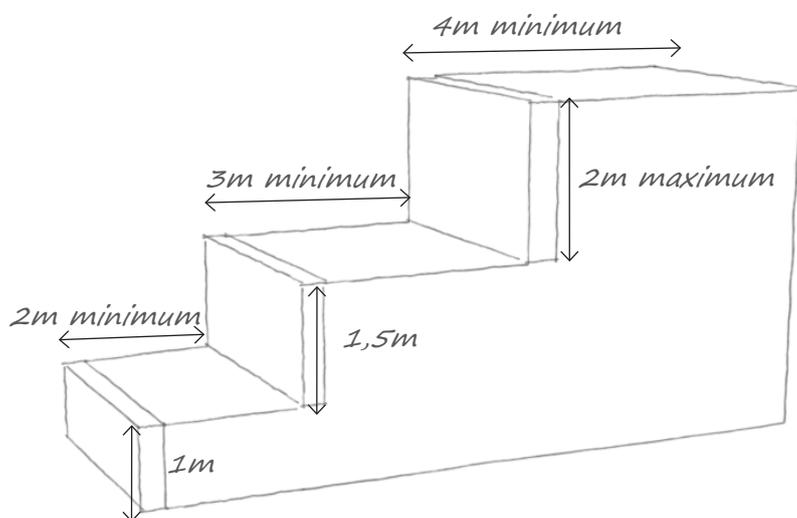
Dans les zones non aedificandi sont autorisés :

- la création d'un chemin d'accès véhicule desservant la construction
- le stationnement des véhicules
- les bâtiments nécessaires à la gestion de l'espace (cabanes de jardins, remise à outils, ...) sous réserve que leur surface n'excède pas 20m²

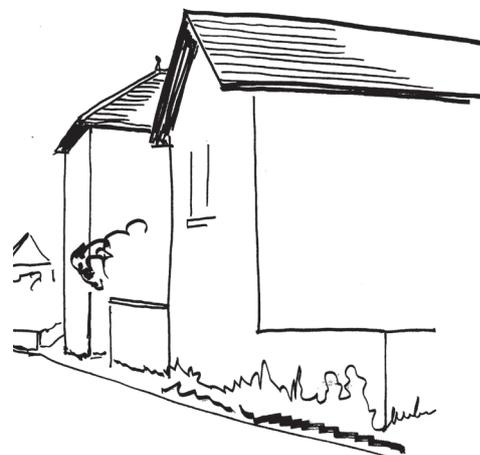
Dans la zone non aedificandi sont autorisés sous condition : les piscines sous réserve que la surface total du bassin n'empiète pas de plus de 1/3 dans la zone non aedificandi. En outre cette autorisation ne pourra être accordée qu'à la condition que l'implantation de la piscine se fasse sur une parcelle déjà bâtie.

2.4. DEMOLITION

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans



Adaptation au sol par des terrasses successives



Pignon sur rue au 1er plan,
Croupe en second plan.

le périmètre de l'AVAP doivent être précédés d'un permis de démolir.

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL

L'implantation des bâtiments nouveaux devra s'inscrire dans la continuité du bâti existant à front de rue. En cas d'absence d'alignement, le retrait maximum autorisé en limite de voie publique est de 6 m.

La construction ou l'extension créée intégreront les particularités de la topographie et s'y adapteront. Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel. Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives dont la hauteur de chacune ne pourra excéder 2 m. Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse)

L'implantation de la construction prendra en compte les vues et cônes de vue sur le grand paysage depuis l'espace public, afin de ne pas les masquer.

2.6. VOLUMETRIE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En cas de construction neuve, la hauteur des façades côté rue devra respecter les hauteurs des constructions avoisinantes sans être inférieure à un demi-étage sur rez de chaussée.

Selon les implantations existantes, certaines constructions présenteront un pignon côté rue.

2.7. TOITURES

A- *Forme de toiture*

De façon majoritaire, les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront adaptées au matériau de couverture utilisé.

Au cas par cas, les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, selon le caractère signifiant du bâtiment dans le paysage.

La couverture choisie devra respecter l'esprit d'origine de la construction. Le style de la couverture devra être la même pour l'ensemble du bâtiment. Au cas par cas, des adaptations seront possibles.

B - *Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :*

En règle générale:

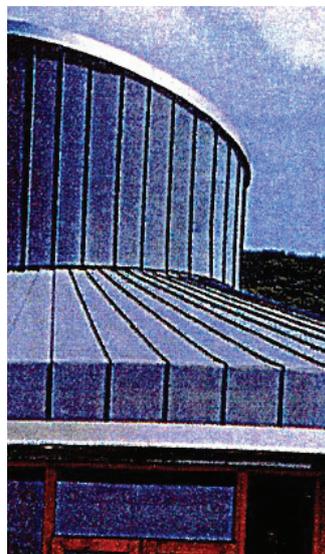
- » Les tuiles mécaniques en terre cuite rouge ou rouge vieilli (pente de toit : env. 30° soit 58%)
- » La tuile plate (60 à 70 au m²) en terre cuite rouge ou rouge vieilli



Tuiles plate



Tuiles mécaniques



Zinc ou inox



Toitures végétales

Au cas particulier et selon le caractère signifiant du bâtiment dans le paysage :

- » d'autres matériaux tels que le zinc, le cuivre, qui ne pourront être employés que de manière accessoire ou sur un projet résolument contemporain. Le bac acier ne pourra être utilisé que s'il est adapté aux couvertures environnantes.

C - Débords de toits

- » En façade sur rue : maximum 40 cm
- » En pignon : maximum 40 cm.
- » La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie

D - Détails et sujétions particulières

- » Les verrières et les châssis de toiture sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur surface soient compatibles avec le caractère du bâtiment.

2.8. COMPOSITION DE FACADES

Les fiches individuelles par bâtiment identifiés précisent les conditions d'intervention sur chaque bâtiment. Lorsque des créations de percements sont envisageables, la composition intégrera les spécificités du bâtiment d'origine : composition régulière ou pas, vues lointaines sur le bâtiment permettant la création de percements spécifiques.

La composition des façades devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment.

2.9. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX (SOUS RÉSERVE DE CONFORMITÉ AVEC LES FICHES INDIVIDUELLES)

L'évolution des bâtiments devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment. Cette réflexion devra garantir une cohérence de style et de mise en oeuvre.

Cette recherche de cohérence s'applique de la même manière aux ravalements de façade (matériaux et leur mise en oeuvre, couleur), types et couleurs des menuiseries, mise en oeuvre d'une isolation par l'extérieur, ...

A – Ravalement

Les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes, uniquement pour leur partie destinée à être vue



Exemple de menuiseries
résolument contemporaines à la Malate



Enduit à pierre presque vue

(pierre non brochée). Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre et réglés à fleur.
Les maçonneries de moellons seront enduites ou recevront un enduit beurré ou lissé à la truelle de manière régulière ou tiré à la règle selon la nature de la pierre, dessinant sans sur épaisseur des encadrements réguliers uniquement pour les ouvertures en pierre de taille. Les cornières d'angles sont interdites.

Les détails architecturaux existants et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.
En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduit traditionnel à la chaux naturelle, teinté dans la masse. Les irrégularités de la maçonnerie existante seront respectées.

Pour les constructions anciennes, les façades seront restaurées dans l'esprit des matériaux d'origine.

B - Menuiserie

Hormis les grands percements résolument contemporains, les menuiseries présenteront un dessin en harmonie avec l'esprit de la façade. Le nombre de carreaux des fenêtres sera déterminé par la dimension des baies. Les menuiseries ne seront ni blanches ni de couleurs criardes.

Les volets extérieurs abattants en façade seront à persiennes ou pleins. Ils seront peints. Les jalousies et persiennes repliables dans l'ébrasement des baies sont autorisées. Elles seront peintes dans la teinte des maçonneries afin d'être discrètes.

Les caissons des volets roulants devront être masqués par la mise en place de lambrequins* ajourés ou décorés.

Le même type de volet sera utilisé pour toutes les baies d'une même façade.

Les portes d'entrée seront en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Les portes de garages seront en harmonie avec les menuiseries, sans être blanches.

C - Auvents, marquises.

Ces éléments devront être réalisés dans l'harmonie de l'ensemble bâti.

D – Equipements divers

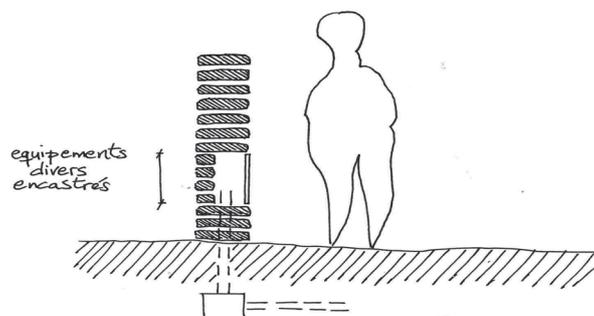
Les éléments tels que coffrets électriques, boîtes aux lettres, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés derrière un élément de serrurerie peint dans la teinte de la maçonnerie. Dans tous les cas, ils seront discrets.

Les antennes de type paraboles sont interdites en façade vue depuis l'espace public.

Les ventouses de chaudières, les caissons techniques de P.A.C. (pompes à chaleur), climatisation et autres



Exemple de pavage en pierre calcaire



appareils techniques, les prises ou rejets d'air de toutes sortes sont interdits en façades **vues depuis l'espace public**. En cas d'impossibilité technique liée à la disposition des façades de la construction et à la réalisation de sorties en toiture, les prises d'air seront réalisées dans des ébrasements de baies existantes.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur surface soient compatibles avec le caractère du bâtiment

E – Isolation par l'extérieur

les procédés d'isolation par l'extérieur mis en oeuvre ne devront pas dénaturer l'esprit d'origine de la construction.

2.10. TERRASSES - AMENAGEMENTS DES SOLS

(sous réserve de conformité avec les fiches individuelles)

Les murs existants de pierre seront conservés et restaurés. Si leur état le nécessite, ils seront reconstruits. Les terrasses permettant à la construction de s'adapter à la topographie seront limitées par des maçonneries de soutènement dont le style s'harmonisera avec celui du bâtiment.

Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse).

Les terrasses d'agrément seront composées en prolongement des maçonneries de la construction.

Les pentes artificielles et talus créés ne seront pas plus pentus que la pente naturelle du terrain.

Sont interdits : les enrochements

2.11. COLORATION DES BATIMENTS

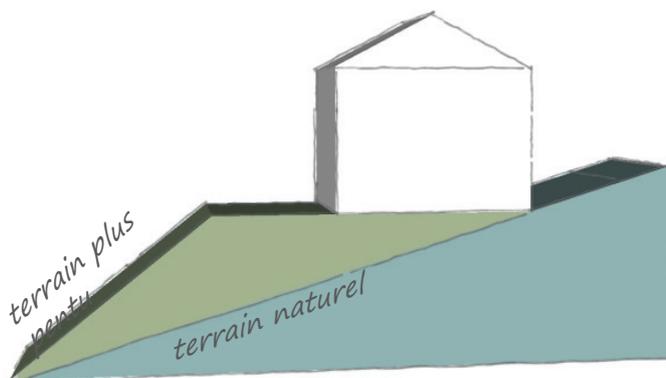
La coloration des bâtiments devra être appréhendée en fonction d'une réflexion globale prenant en compte la totalité du bâtiment.

Enduits de façade : ils seront de teinte proche des teintes des matériaux naturels locaux (pierre, sable). Les menuiseries seront peintes.

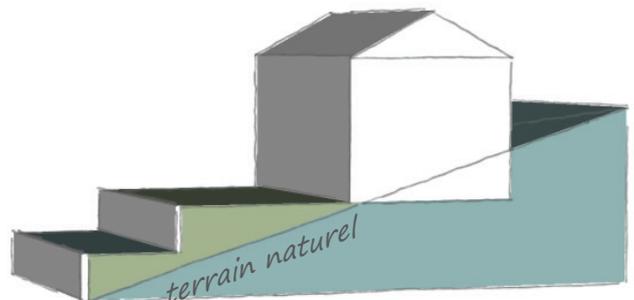
Toute intervention de ravalement de façade ou de coloration de menuiseries fera l'objet d'une étude de coloration.

Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture, remplacement de fenêtres ou de volets etc...). Des

Mauvaise implantation : le talus créé est plus pentu que le terrain naturel



Bonne implantation : les terrasses successives permettent de respecter la pente du terrain naturel



Article 2.5 : Adaptation au sol

références précises de nuanciers accompagnées de photos, d'échantillons et de photos de l'environnement seront fournies.

2.12. CLOTURES - MURETS

La clôture sur le domaine public devra être édifiée en continuité et cohérence d'image avec les murs de clôture limitrophes si ils existent et sont de qualité.

En leur absence, les clôtures situées en limite du domaine public ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation les modèles autorisés, quel que soit le côté de la parcelle, auront une hauteur maximum de 1,50 mètre et seront :

- » Soit des murets de 70 cm de haut minimum qui pourront permettre l'encastrement de coffrets techniques, de boîtes aux lettres.
- » Ces murets pourront être couronné de grillage, grilles, palissades en bois à claire voie dont le type devra être choisi en cohérence avec le style du muret.
- » L'aspect des murets devra être cohérent avec le style du bâtiment.
- » Soit des végétaux de forme libre et d'essence régionale, doublés ou non d'un grillage. Ces clôtures végétales pourront être admises jusqu'à une hauteur de 1,50 mètre.
- » Les haies seront préférentiellement composées de plusieurs essences choisies en fonction de leur intérêt paysager et de leur rôle dans le maintien de la biodiversité.

Les portails, pleins ou ajourés, ainsi que les piliers supports devront être en harmonie avec la construction. Leur hauteur ne pourra excéder 1,50 m

Les murs de soutènement et les murets existants seront conservés, entretenus et si nécessaire reconstruits dans leur esprit d'origine (voir fiche à la parcelle).

2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES

Les abris de jardin seront adaptés au caractère du bâtiment principal et de l'environnement.

Piscine : l'implantation des piscines respectera les préconisations de l'article 2.5 concernant l'adaptation au sol.

Cet article s'applique aux constructions d'une surface inférieure ou égale à 20m² et aux piscines.

2.14. PLANTATIONS

La plantation d'arbres et d'arbustes de grande taille est interdite dans les cônes de vue reportés sur le plan de zonage.

La plantation d'arbres fruitiers est à privilégier sur le secteur zoné en verger sur le plan.



Mur de clôture

Les vergers identifiés au plan de zonage doivent être entretenus. Les arbres abattus devront être remplacés par des arbres de même type.

Les noyers et plantations d'arbres d'alignement existants, notamment le long de la voie départementale et du chemin de halage seront valorisés et reconstitués le cas échéant.

2.15. ENSEIGNE

Les enseignes comprendront :

- 1 bandeau réalisé en lettres découpées

et / ou - 1 drapeau dont la surface ne dépassera pas 0.50 m²

Bandeau et drapeau seront implantés de manière à ne pas dépasser la hauteur du rez de chaussée.



Les quartiers récents

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	44
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	45
1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT	46

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	47
2.2. VOIRIE- DESSERTE	47
2.3. CONSTRUCTIBILITE	47
2.4. DEMOLITION	47
2.5. IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL	47
2.6. VOLUMETRIE - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS	48
2.8. TOITURES	48
2.9. COMPOSITION DE FACADES	48
2.10. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX	48
2.12. COLORATION DES BATIMENTS	49
2.13. CLOTURES – MURETS	49
2.14. ABRIS DE JARDINS - PISCINES	49
2.15. PLANTATIONS	49
2.16. ENSEIGNE	49

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Cette zone est composée de deux secteurs :

- le long de la rue du Château, à proximité du centre ancien
- sur le versant de la vallée du Doubs surplombant la Malate

JUSTIFICATION DU TRACE RETENU POUR CETTE ZONE

Cette zone correspond à la partie pavillonnaire de Montfaucon peu dense qui prolonge directement le centre de la commune et occupe la continuité du versant. Les constructions y sont étagées dans la pente, les voies correspondent essentiellement à d'anciens chemins militaires.

CARACTERE

Cette zone présente comme caractéristiques essentielles :

- » Un relief marqué
- » Une structuration de la pente par des murs et murets parfois en pierre
- » Des lambeaux d'anciennes structures paysagères de type vergers
- » L'omniprésence de l'ouverture sur un paysage lointain
- » Une urbanisation dont les structures sont déjà en place et qui n'évoluera que relativement peu dans les prochaines années
- » Un bâti récent de type pavillonnaire implanté en retrait de la voie, parfois en surplomb, souvent « déconnecté » de l'espace public
- » Une vue assez directe depuis l'espace public sur les parcelles privées
- » Quelques parcelles disponibles pour une urbanisation future, ainsi que des possibilités de densification



La densité végétale et l'étagement des constructions sont caractéristiques de ce secteur

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif de ce règlement est prioritairement axé sur la mise en valeur d'un site géographique intéressant ainsi que la valorisation des anciennes structures paysagères.

Les possibilités d'aménagement et/ou de développement de cette zone doivent permettre :

- » De ménager des ouvertures visuelles sur le « grand paysage » depuis l'espace public
- » Des opérations qui n'obèrent pas de futurs projets en mitoyenneté et ou par division parcellaire
- » De conserver et de renouveler les vergers
- » Le maintien, l'entretien, la reconstruction, la création de murs et murets de soutènement, la densification bâtie
- » D'adapter les nouvelles volumétries à leur lieu d'implantation
- » De favoriser des espaces extérieurs en harmonie avec l'espace public
- » De favoriser la liaison entre les quartiers par le traitement des voies (chemins et rues) et espaces limitrophes de l'espace public



Une végétation dense caractéristique du secteur



Des vues étagées et ouvertes

1.3. PRINCIPES DU REGLEMENT

Règles Générales et Règles Particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les Règles Générales développées aux chapitres 1 devront toujours primer sur les Règles Particulières édictées ci-après (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

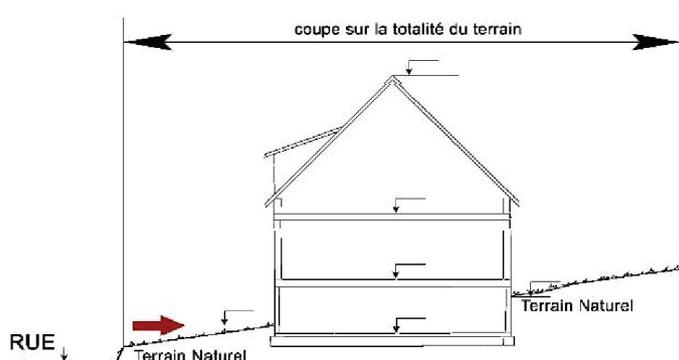
Les articles précédents font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, **de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).**

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux les documents appropriés (photos, plans, coupes, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

L'approche paysagère, obligatoire lors d'une demande de permis de construire comprendra nécessairement la description et l'analyse du lieu d'inscription du projet et justifiera les choix architecturaux à partir de critères objectifs. L'étude de coloration systématiquement fournie inclura les clôtures, portails, abris de jardin.

En raison de la topographie spécifique de la commune, un plan de masse au 1/500ème au minimum avec indication du relevé altimétrique de la parcelle sera systématiquement fourni. Il figurera de manière précise les constructions voisines existantes avec leurs sens de toiture, les plantations existantes, le relief avant travaux.

Il est également rappelé qu'une déclaration préalable de travaux s'impose pour toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant : remplacement de menuiseries, création ou modification de balcons, ravalement de façade, réalisation d'une clôture, d'un abri de jardin, etc... Une note technique sera fournie pour préciser les matériaux modifiés : nature, couleur etc... : tuiles, enduits, menuiseries par exemple.



Choisir un tracé de coupe pertinent, c'est à dire faisant apparaître le plus clairement les changements apportés à la topographie du terrain. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme;

Extrait de «Permis de Construire - le volet paysager»
STAP 67

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Sans objet

2.2. VOIRIE- DESSERTE

Sans objet

2.3. CONSTRUCTIBILITE

- Les éoliennes de grande hauteur (supérieures à 12 m) sont interdites, les autres sont soumises à déclaration.
- Inconstructibilité : sont inconstructibles les parcelles signalées en hachures au plan de zonage.

2.4. DEMOLITION

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le périmètre de la AVAP doivent être précédés d'un permis de démolir.

2.5. IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

- » L'implantation de la construction prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, identifiées par des cônes de vues afin de ne pas les masquer

Les caractéristiques de la construction prendront en compte le profil du terrain :

- » Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel
- » Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse). La hauteur de chaque terrasse ne pourra excéder 2 m
- » Les murs de soutènements présenteront un style cohérent avec celui de la construction.
- » Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel
- » La construction sera adaptée au terrain destiné à la recevoir

2.6. VOLUMETRIE - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

2.7. La hauteur de la construction prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, afin de ne pas les masquer.

2.8. TOITURES

A- Matériaux :

Sans objet

B- Forme de toiture :

Les constructions partiellement enterrées et couvertes par une terrasse végétalisée trouvent tout à fait leur place dans ce quartier. Dans la mesure du possible, cette terrasse prolongera le terrain naturel.

2.9. COMPOSITION DE FACADES

Sans objet

2.10. MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX

A – Ravalement

Sans objet

B - Menuiserie

Sans objet

C - Auvents, marquises.

Sans objet

D – Equipements divers

Les éléments tels que coffrets électriques, boîtes aux lettres, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés derrière un élément de serrurerie peint dans la teinte de la maçonnerie. Dans tous les cas, ils seront discrets. Les antennes de type paraboles sont interdites en façade vue depuis l'espace public.

Les ventouses de chaudières, les caissons techniques de P.A.C. (pompes à chaleur), climatisation et autres appareils techniques, les prises ou rejets d'air de toutes sortes sont interdits en façades **vues depuis l'espace public**. En cas d'impossibilité technique liée à la disposition des façades de la construction et à la réalisation de sorties en toiture, les prises d'air seront réalisées dans des ébrasements de baies existantes.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur surface soient compatibles avec le caractère du bâtiment



Exemple de toiture végétalisée - sédum majoritaires

2.11. TERRASSES AMENAGEMENTS DE SOL

Sans objet

2.12. COLORATION DES BATIMENTS

Sans objet

2.13. CLOTURES – MURETS

Les clôtures situées en limite du domaine public ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation les modèles autorisés auront une hauteur maximum de 1,50 mètre quel que soit le côté de la parcelle et seront :

- » Soit des murets de 70 cm de haut minimum qui pourront permettre l'encastrement de coffrets techniques, de boîtes aux lettres.
- » Ces murets pourront être couronné de grillage, grilles, palissades en bois..dont le type devra être choisi en cohérence avec le style du muret.
- » L'aspect des murets devra être cohérent avec le style du bâtiment.
- » Soit des végétaux de forme libre et d'essence régionale, doublés ou non d'un grillage. Ces clôtures végétales pourront être admises jusqu'à une hauteur de 1,50 mètre.
- » Les haies seront préférentiellement composées de plusieurs essences choisies en fonction de leur intérêt paysager et de leur rôle dans le maintien de la biodiversité.

Les portails, pleins ou ajourés, ainsi que les piliers supports devront être en harmonie avec la construction. Leur hauteur ne pourra excéder 1,50 m

Les murs de soutènement et les murets existants seront conservés, entretenus et si nécessaire reconstruits dans leur esprit d'origine (voir fiche à la parcelle).

2.14. ABRIS DE JARDINS - PISCINES

Les abris de jardin seront adaptés au caractère du bâtiment principal et de l'environnement.

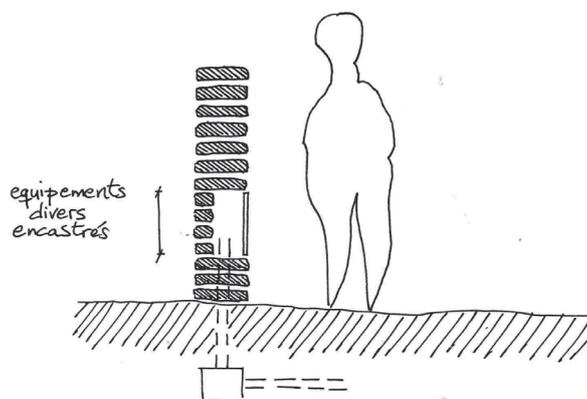
Piscine : l'implantation des piscines respectera les préconisations de l'article 2.5 concernant l'adaptation au sol.

2.15. PLANTATIONS

La plantation d'arbres et d'arbustes de grande taille est interdite dans les cônes de vue reportés sur le plan de zonage.

2.16. ENSEIGNE

Sans objet



Encastrement des éléments techniques dans le mur de clôture



La zone d'équipement et de développement

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

- 1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE
- 1.2. OBJECTIFS POUR LA ZONE

54
54

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Cette zone comprend trois secteurs :

- » Au Sud du centre ancien de la commune : un secteur comprenant à la fois des équipements communaux et un secteur de développement d'habitat
- » Au Nord de la zone pavillonnaire : un secteur de développement d'habitat

JUSTIFICATION DU TRACE RETENU POUR CETTE ZONE

Le périmètre de ces zones est conforme aux zones AU et Ube du PLU. L'objectif est de faciliter l'application des contraintes réglementaires de la AVAP lors des futurs projets d'aménagement.

- » Ces zones correspondent en outre à des zones sensibles d'un point de vue paysager. Elles doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble

1.2. OBJECTIFS POUR LA ZONE

Pour être constructible, chaque entité foncière fera l'objet d'une réflexion d'ensemble qui précisera la volumétrie, les implantations et les caractéristiques des voies, constructions et espaces publics. Sur ces secteurs sont envisageables uniquement la réalisation d'ensembles bâtis denses ou d'équipements publics, conçus avec des notions d'approches environnementales et prévoyant à ce titre :

- *Une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour l'habitat*
- » La prise en compte des spécificités des sites : topographie, orientation, liens avec le cœur de village
- » La proximité immédiate du village avec ses caractéristiques architecturales et urbanistiques propres
- » La gestion des véhicules, stationnement, moyens de déplacement « doux » etc...
- » L'intégration des énergies renouvelables dans les constructions
- » La haute qualité énergétique des constructions
- » La gestion des eaux pluviales
- » La prise en compte du paysage et de la biodiversité.
- » Etc...

*à revoir suivant projet
d'aménagement en cours*



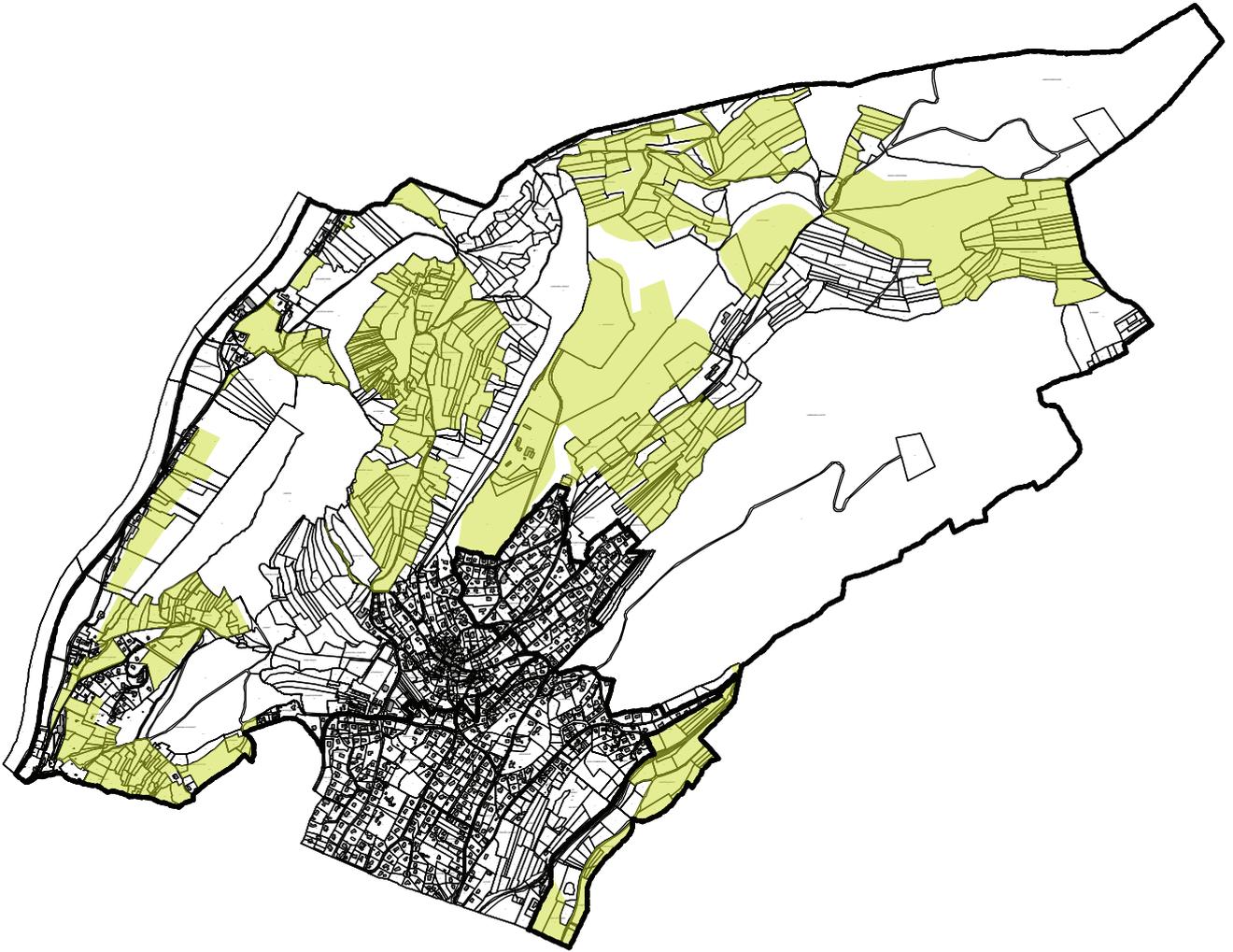
Le secteur central d'équipement : stade, salle d'accueil et au fond la zone ouverte à l'urbanisation

Ne serait -il pas pertinent d'envisager des prescriptions concernant l'implantation dans la parcelle, les terrasses, clôtures... ?



Les paysages ouverts

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	58
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	59

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	60
2.2. VOIRIE - DESSERTE	60
2.3. CONSTRUCTIBILITE	60
2.4. DÉMOLITION	60
2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL	61
2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	61
2.7. TOITURES	61
2.8. COMPOSITION DE FAÇADE	61
2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX	61
2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS	61
2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS	61
2.12. MURETS - CLOTURES - MURETS :	61
2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES	62
2.14. PLANTATIONS	62

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les paysages ouverts de MONTFAUCON sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

CARACTERE

Les paysages ouverts sont composés pour l'essentiel de prés et prairies dont l'origine est liée aux pratiques agricoles d'élevage ou aux nécessités militaires (glacis).

Autour du fort les paysages ouverts sont fortement menacés par le processus d'enfrichement. La plupart des paysages de ce secteur se bouchent et deviennent des friches arborescentes. Ce processus doit être limité par les pratiques de défrichage.

Au Nord-Est du fort des prairies mésophiles sont recensées au programme NATURA 2000 et entretenues pour certaines contractuellement par des agriculteurs. Ces prairies doivent être maintenues car elles constituent une part importante du patrimoine naturel de la commune.

Le secteur comprend en outre les abords du belvédère (site inscrit) et l'ensemble des prés de fauche situés au Nord-Ouest du Bois de la Ratte. Enfin la zone comprend tous les espaces ouverts situés sur le coteau de la vallée du Doubs, du vieux village à la Malate, actuellement occupés par des prés et prairies et ponctuellement par des vergers.

Cette zone renferme de nombreux monuments et vestiges :

- le château et l'ancien village inscrits aux Monuments Historiques
- le fort et des ouvrages associés (lunettes anciennes batteries etc...)
- des fontaines
- l'aqueduc romain
- des vestiges archéologiques

Cette zone comprend en outre l'antenne de télécommunication



chemin de randonnée au bas du château



Les prairies du Château

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif général du règlement de ces secteurs est de maintenir ces paysages ouverts et pour certains de les ré-ouvrir par défrichage. Cela passe par une exploitation mesurée axée sur un développement agricole adapté à leurs caractéristiques physiques, géologiques et biologiques.

Dans cette notion de mise en valeur, l'aspect paysager est un paramètre également important puisque ces différents secteurs forment l'environnement proche de la zone urbanisée, et permettent également des ouvertures visuelles sur le paysage. Les points de vue les plus représentatifs et intéressants du site sont à préserver tant de l'urbanisation que de la végétalisation excessive ou de l'installation d'équipements publics (lignes électriques, éoliennes, etc..).

Par ailleurs, l'objectif du règlement est de permettre le maintien de la biodiversité notamment par des pratiques de gestion adaptée des espaces naturels.

La construction de ce secteur n'est pas envisagée, à l'exception des constructions nécessaires à sa mise en valeur et à son exploitation qui pourront être admises si elles ne sont pas en contradiction avec les objectifs généraux de la AVAP.

Les éléments patrimoniaux de cette zone seront valorisés et signalés au grand public :

- le château et l'ancien village inscrits aux Monuments Historiques
- le fort et des ouvrages associés (lunettes anciennes batteries etc...)
- des fontaines
- l'aqueduc romain
- des vestiges archéologiques



Le fort vu depuis le bord du fossé Est



Les vestiges du château

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Les éléments du patrimoine feront l'objet d'un programme ou plan de restauration et de mise en valeur. Une signalétique permettra leur mise à connaissance du public. Les aménagements nécessaires à leur accès seront traités simplement. L'approche contemporaine de ces aménagements ainsi que de la signalétique sera privilégiée.

Les murgers et murs de pierres sèches sont des éléments du patrimoine. Ils ne peuvent être supprimés.

2.2. VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des chemins existants est interdit, sauf ponctuellement pour supprimer des passages dangereux et dans le cadre d'un projet de réhabilitation agricole.

2.3. CONSTRUCTIBILITE

ZONE OUVERTE NATURELLE :

Seule la construction de bâtiments liés aux nécessités de gestion de l'espace est autorisée. Aucune habitation nouvelle n'y est autorisée.

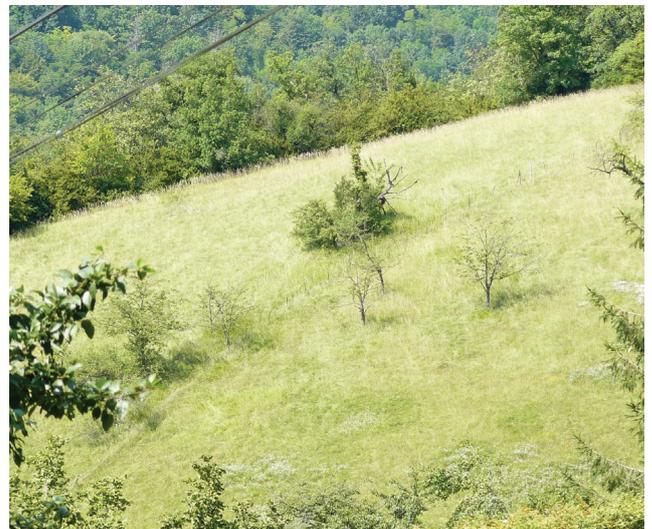
Toute construction est interdite dans une bande de 40 m bordant la falaise (vallée du Doubs). L'implantation des constructions autorisées sera adaptée à la topographie.

2.4. DÉMOLITION

Sans objet



Les murgers ne peuvent être supprimés, il font partie du patrimoine paysager



La gestion des espaces naturels ouverts peut nécessiter la construction de bâtiments spécifiques.

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL

- » L'implantation de la construction prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, identifiées par des cônes de vues afin de ne pas les masquer
- » Les caractéristiques de la construction prendront en compte le profil du terrain :
- » Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel
- » Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse). La hauteur de chaque terrasse ne pourra excéder 2 m
- » Les murs de soutènements présenteront un style cohérent avec celui de la construction.
- » Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel
- » La construction sera adaptée au terrain destiné à la recevoir

2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

2.7. TOITURES

Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées,

2.8. COMPOSITION DE FAÇADE

Sans objet

2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les bâtiments créés sont réalisés pour partie en maçonnerie de pierre et pour partie de bois

2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS

Sans objet

2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS

Sans objet

2.12. MURETS - CLOTURES - MURETS :

Les murs de pierres sèches seront conservés, préservés, restaurés et entretenus, qu'ils soient en bordure de chemins ou à l'intérieur de parcelles.



Les murs de soutènements doivent être préservés et entretenus

CLOTURES :

Seules les clôtures de type agricole sur piquets bois sont autorisées.

2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES

Sans objet

2.14. PLANTATIONS

Les haies recensées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L123.1-7 seront conservées, entretenues et replantées.

La monoculture de résineux en ligne ou en parcelle est interdite



Les paysages agricoles

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	66
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	67

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	68
2.2. VOIRIE - DESSERTE	68
2.3. CONSTRUCTIBILITE	68
2.4. DÉMOLITION	69
2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL	69
2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	69
2.7. TOITURES	69
2.8. COMPOSITION DE FAÇADE	69
2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX	69
2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS	69
2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS	69
2.12. MURETS - CLOTURES :	70
2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES	70
2.14. PLANTATIONS	70

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les paysages agricoles de MONTFAUCON sont localisés essentiellement sur deux secteurs :

- A l'Est au lieu dit «le Rombouchet» et le «Barevolant»
- A l'Ouest sur le secteur des «Prés de Chaintre»

CARACTERE

Les paysages agricoles sont pour l'essentiel occupés par des prairies pâturées. A l'Ouest du village, le secteur agricole connaît des activités de maraîchage et de vergers.

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif général du règlement est de permettre la pérennisation des activités agricoles adaptées aux caractéristiques agronomiques et paysagères du territoire de Montfaucon.

Cela passe par une exploitation mesurée axée sur un développement agricole adapté à leurs caractéristiques physiques, géologiques et biologiques.

Dans cette notion de mise en valeur, l'aspect paysager est un paramètre également important puisque ces différents secteurs sont situés à proximité des secteurs urbanisés, et permettent également des ouvertures visuelles sur le paysage. Les points de vue les plus représentatifs et intéressants du site sont à préserver tant de l'urbanisation que de la végétalisation excessive ou de l'installation d'équipements publics (lignes électriques, éoliennes, etc..).

La construction de ce secteur n'est pas envisagée, à l'exception des constructions nécessaires à sa mise en valeur et à son exploitation qui pourront être admises si elles ne sont pas en contradiction avec les objectifs généraux de l'AVAP.

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Les éléments du patrimoine feront l'objet d'un programme ou plan de restauration et de mise en valeur. Une signalétique permettra leur mise à connaissance du public. Les aménagements nécessaires à leur accès seront traités simplement. L'approche contemporaine de ces aménagements ainsi que de la signalétique sera privilégiée.

Les murgers et murs de pierres sèches sont des éléments du patrimoine. Ils ne peuvent être supprimés.

2.2. VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des chemins existants est interdit, sauf ponctuellement pour supprimer des passages dangereux ou dans le cadre d'un projet de réhabilitation agricole.

2.3. CONSTRUCTIBILITE

Les bâtiments d'exploitation et leurs annexes ainsi que l'habitation des agriculteurs seront conçus suivant un projet d'ensemble. Les réseaux nécessaires à leur fonctionnement seront enterrés. Ces constructions seront conçues avec une réflexion environnementale.

2.4. DÉMOLITION

Sans objet

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL

- » L'implantation des constructions prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, identifiées par des cônes de vues afin de ne pas les masquer
- »
- » Les caractéristiques de la construction prendront en compte le profil du terrain :
- » Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel
- » Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse). La hauteur de chaque terrasse ne pourra excéder 2 m
- » Les murs de soutènements présenteront un style cohérent avec celui de la construction.
- » Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel
- » La construction sera adaptée au terrain destiné à la recevoir

2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments et leurs annexes est limitée à 13 mètre au faîtage.

2.7. TOITURES

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

2.8. COMPOSITION DE FAÇADE

Sans objet

2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les bâtiments créés sont réalisés en pierre, en maçonnerie enduite ou en bois.

2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS

Sans objet

2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS

Sans objet

2.12. MURETS - CLOTURES :

Les murs de pierres sèches seront conservés, préservés, restaurés et entretenus, qu'ils soient en bordure de chemins ou à l'intérieur de parcelles.

CLOTURES :

Seules les clôtures de type agricole sur piquets bois sont autorisées.

2.13. ANNEXES – ABRIS DE JARDIN - PISCINES

L'implantation, la couleur et les matériaux des abris prendront en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public afin de ne pas les masquer.

2.14. PLANTATIONS

Les haies recensées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L123.1-7 seront conservées, entretenues et replantées.

La monoculture de résineux en ligne ou en parcelle est interdite



La zone inondable

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	74
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT	75

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX	76
2.2. VOIRIE - DESSERTE	76
2.3. CONSTRUCTIBILITE	76
2.4. DÉMOLITION	76
2.5. 2.5 À 2 .11	76
2.6. CLOTURES- MURETS	76
2.7. ANNEXES- ABRIS DE JARDIN- PISCINE	76
2.8. PLANTATIONS	76

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les paysages de la zone inondable de Montfaucon sont répartis le long du Doubs en limite avec le secteur de la Malate.

Les règles du P.P.R.I. (Plan de prévention contre les risques d'inondation) s'appliquent à cette zone.

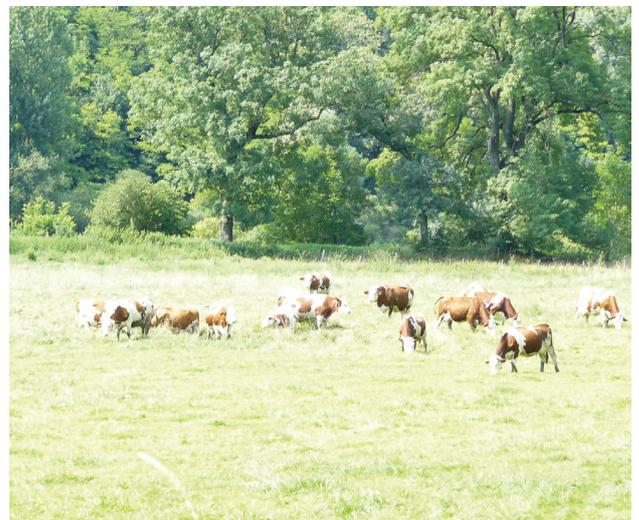
CARACTERE

Ces paysages sont formés de zones de prairies humides, parfois de cultures et d'un cordon de ripisylve le long du Doubs. Cette dernière joue un rôle important tant du point de vue du paysage que de la biodiversité.

Cette zone est traversée par la véloroute Nantes Budapest qui emprunte l'ancien chemin de halage.



Les saules blancs de la ripisylve émergent derrière les champs de maïs



Prairies humides et pâturées, localisées en bordure du chemin de halage

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les objectifs généraux du règlement de cette zone sont :

- » Le maintien de la diversité végétale des terrains inondables,
- » La préservation et la mise en valeur des paysages spécifiques
- » Le maintien de la biodiversité notamment par des pratiques de gestion adaptée des espaces naturels
- » De permettre le développement de la véloroute à travers un paysage caractéristique de la vallée du Doubs

Dans ce contexte, des actions de replantation de la ripisylve (ensemble des formations végétales présentes le long d'un cours d'eau) sont importantes pour le maintien des berges et pour la qualité des paysages de même qu'est important le maintien de « fenêtres visuelles » vers la rive droite du Doubs.

La construction dans ce secteur n'est pas envisagée.



L'aménagement des accès au Doubs constitue un point d'attractivité important



La ripisylve bordant la véloroute doit être entretenue et replantée

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Sans objet

2.2. VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des chemins agricoles existants est interdit, sauf ponctuellement pour supprimer des passages dangereux et dans le cadre d'un projet de réhabilitation agricole.

2.3. CONSTRUCTIBILITE

sans objet

2.4. DÉMOLITION

sans objet

2.5. 2.5 À 2.11

Sans objet

2.6. CLOTURES- MURETS

En limite de parcelle agricole, seules les clôtures de type agricole sur piquets bois sont autorisées.

2.7. ANNEXES- ABRIS DE JARDIN- PISCINE

L'implantation, la couleur et les matériaux des abris prendront en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public afin de ne pas les masquer.

2.8. PLANTATIONS

La replantation de la ripisylve par des espèces végétales adaptées et locales est autorisée et encouragée.

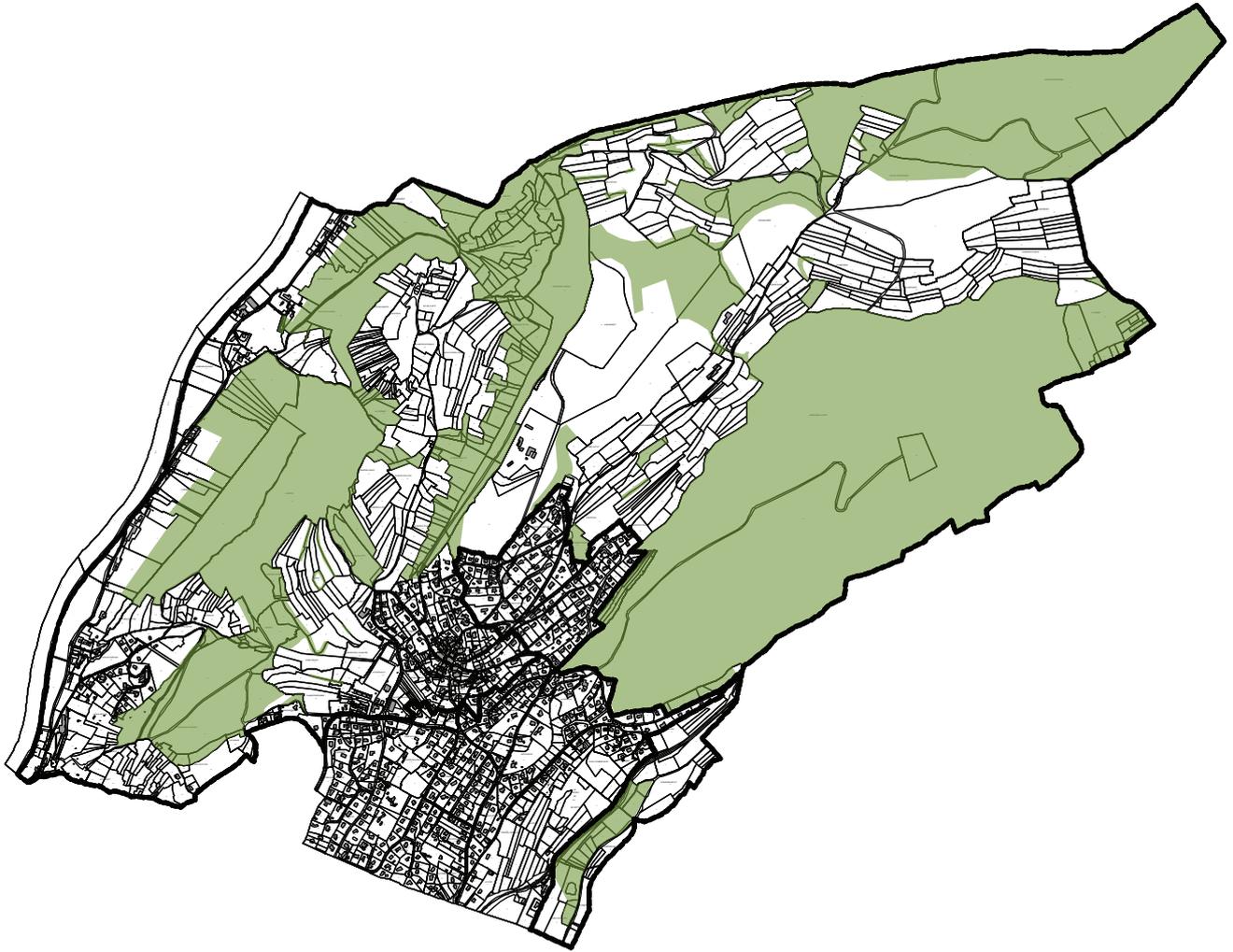
Le boisement des parcelles est interdit.

Les plantations d'arbres d'alignement existants, notamment le long du chemin de halage, seront valorisées et reconstituées le cas échéant.



Les paysages boisés

juillet 2013



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

1.	REGLES GENERALES	
1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE		80
1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT		81
2.	REGLES PARTICULIERES	
2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX		82
2.2. VOIRIE - DESSERTE		82
2.3. CONSTRUCTIBILITE		82
2.4. démolition		82

1. REGLES GENERALES

1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les paysages boisés de Montfaucon sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

CARACTERE

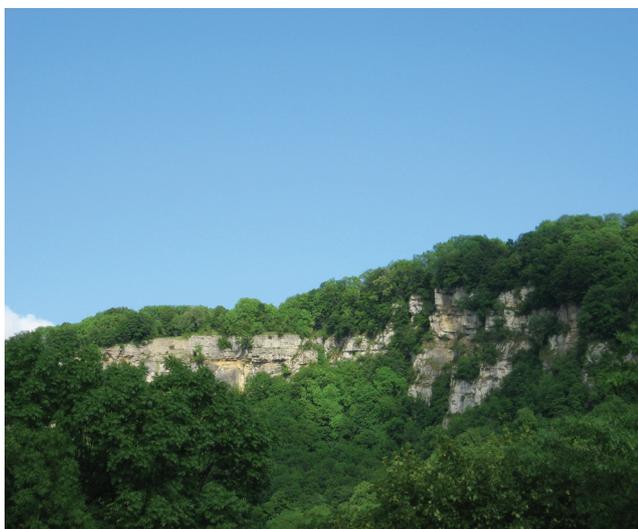
Les paysages boisés sont composés à la fois de forêts de feuillus traités en taillis sous futaie et de forêts de pentes.

Ces deux types de boisement assurent des fonctions diverses.

Le taillis sous futaie est un bois « cultivé », l'espace le plus représentatif de ce type de boisement est le bois de la Ratte.

La forêt de pente est quant à elle une forêt peu ou pas entretenue par l'homme qui assure un rôle important pour le maintien des sols et la permanence de la diversité sur les secteurs les plus inaccessibles.

Cette zone couvre totalement les falaises de Montfaucon et de Morre.



Forêt de pente et d'éboulis au pied des falaises



Forêt de pente le long du chemin menant au fort Woirol

1.2. OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif général du règlement de ces secteurs est de maintenir la diversité végétale des forêts et de permettre leur gestion.

Cela passe par une gestion forestière traditionnelle pour les bois en taillis, taillis sous futaie, futaie et par une gestion plus mesurée et plus spécifique pour les forêts de pentes.

Dans cette notion de mise en valeur, l'aspect paysager est un paramètre également important. Dans ce contexte des actions de déboisement ou de défrichages ponctuels pourront être menées sur la zone sous réserve de leur pertinence dans le maintien des cônes de vue.

Par ailleurs, l'objectif du règlement est de permettre le maintien de la biodiversité notamment par des pratiques de gestion adaptée des espaces naturels.

La construction de ce secteur n'est pas envisagée, à l'exception des constructions nécessaires à la mise en valeur de l'espace et à son exploitation qui pourront être admises si elles ne sont pas en contradiction avec les objectifs généraux de l'AVAP.

Les éléments patrimoniaux de cette zone seront valorisés et signalés au grand public :

- la fontaine du Champ des Creux
- la fontaine de la Dhuit
- la Fontaine Janiet
- patrimoine militaire
- les vestiges archéologiques



Fontaine de la Dhuit

2. REGLES PARTICULIERES

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Les éléments du patrimoine recensés sur les fiches parcelles feront l'objet d'un programme ou plan de restauration et de mise en valeur. Les murgers et murs de pierres sèches sont des éléments du patrimoine. Ils ne peuvent être supprimés.

2.2. VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des chemins existants est interdit, sauf ponctuellement pour supprimer des passages dangereux.

2.3. CONSTRUCTIBILITE

Seule la construction de bâtiments liés à la nécessité de la gestion de l'espace est autorisée. Aucune habitation n'y est autorisée.

2.4. DÉMOLITION

sans objet

2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - ADAPTATION AU SOL

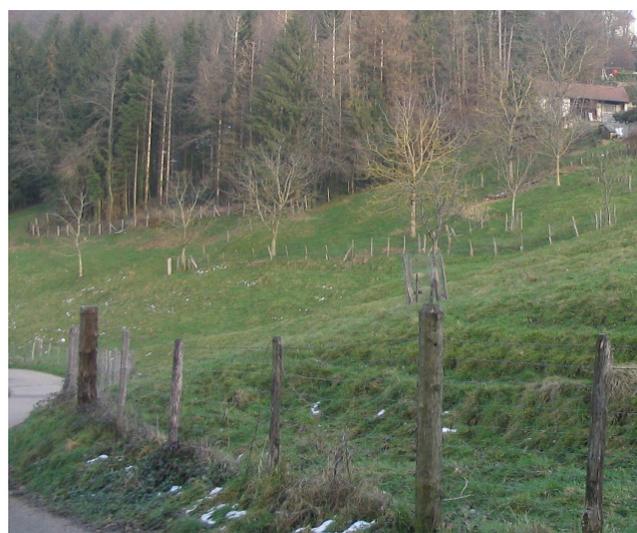
- » L'implantation des constructions prendra en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public, identifiées par des cônes de vues afin de ne pas les masquer
- »
- » Les caractéristiques de la construction prendront en compte le profil du terrain :
- » Les différents accès à la construction seront sensiblement au niveau du terrain naturel
- » Les adaptations au sol de la construction se feront par des terrasses successives. Le rapport entre la hauteur des murs de soutènement et la largeur des terrasses ne pourra être inférieur à 1/2 (une hauteur de mur pour 2 largeurs de terrasse). La hauteur de chaque terrasse ne pourra excéder 2 m
- » Les murs de soutènements présenteront un style cohérent avec celui de la construction.
- » Après travaux, le terrain modifié ne sera pas plus pentu que le terrain naturel
- » La construction sera adaptée au terrain destiné à la recevoir

2.6. VOLUMÉTRIE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

sans objet



Muret de pierre sèche dans une parcelle aujourd'hui boisée.



Les clôtures doivent conserver un caractère agricole

2.7. TOITURES

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

2.8. COMPOSITION DE FAÇADE

Sans objet

2.9. MATÉRIAUX ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les bâtiments créés sont réalisés en pierre, en maçonnerie enduite ou en bois.

2.10. TERRASSES - AMÉNAGEMENT DES SOLS

Sans objet

2.11. COLORATION DES BÂTIMENTS

Sans objet

2.12. MURETS - CLOTURES

MURETS :

Les murs de pierres sèches seront conservés, préservés, restaurés et entretenus, qu'ils soient en bordure de chemins ou à l'intérieur de parcelles.

CLOTURES :

Seules les clôtures de type agricole sur piquet bois sont autorisées.

2.13. ANNEXES- ABRIS DE JARDIN- PISCINE

L'implantation, la couleur et les matériaux des abris prendront en compte les vues sur le grand paysage depuis l'espace public afin de ne pas les masquer.

2.14. PLANTATIONS

La plantation de boisements monospécifiques de résineux est interdite. Il est rappelé que tout défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable d'intervention, précisant les modalités techniques d'intervention et des dates prévues.