

Commune de  
**SAINT JULIEN LES**  
**MONTBELIARD**

Plan d' Occupation des sols

**ANNEXES**  
**ARCHITECTURALES**

# ANNEXE 1

## ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il pourra être exigé, pour toute demande de permis de construire :

- une photographie situant l'opération par rapport à la périphérie.
- une définition des principes et aspects colorés proposés concernant la couverture, les façades, menuiseries, volets et stores, clôtures et revêtements de sol.

REGLES	CONSEILS
<b>1- CARACTERE DES CONSTRUCTION</b>	
<p>Tout pastiche d'architecture étrangère à la région (villa Ile-de-France, mas provençal, villa basque, chaumière normande, chalet savoyard, pignons alsaciens, ...) est interdit.</p> <p>Toute architecture présentant un caractère d'innovation (maisons solaires, modèles innovation, structures gonflables, dômes etc.) pourra être autorisée, mais devra être en harmonie avec le milieu avoisinant.</p>	<p>Dans le cas de constructions présentant un caractère d'innovation, il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une étude d'intégration aux lieux avoisinants ( bâti existant traditionnel, site naturel).</p> <p>Elles pourraient avantageusement s'insérer dans une composition d'ensemble.</p>
<b>2-VOLUME DES CONSTRUCTION</b>	
<p>Les constructions doivent présenter une adaptation au sol, une harmonie de volume, une unité d'aspect, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (constructions existantes, paysages, ...).</p> <p>Les constructions dont le volume dépasserait celui de l'habitat traditionnel, sont interdites.</p>	

<b>3- OUVERTURES – OUVRAGES EN SAILLIES</b>	
Les ouvertures doivent être en linteau droit, le plein-cintre étant réservé uniquement aux grandes portées et leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur, la largeur des ouvertures ne pouvant dans ce cas être inférieure à 2 mètres.	Il est souhaitable que les ouvertures soient en linteau droit.
Les escaliers extérieurs devront avoir leurs marches perpendiculaires à la façade.	Les escaliers extérieurs auront de préférence leurs marches perpendiculaires à la façade. Les marches des escaliers seront soutenues par un mur d'échiffre qui pourra être avantageusement poursuivi pour former le garde-corps.
Dans le cas d'extension de construction, les auvents, abris, prolongements de la toiture principale, devront être traités avec la même pente ou une pente inférieure à celle-ci de 5° maximum.	
Les loggias d'angle, lorsqu'elles sont envisagées devront comporter un pilier d'angle proportionné à leurs dimensions et toujours en prolongement des murs et des matériaux de façade.	On évitera les foyers de cheminée extérieurs (genre barbecue) s'ils sont là marque d'un décor et, de plus, inutilisables parce que traités médiocrement.
Les piliers à fruit et à fruit inversé sont interdits.	On évitera les appuis de baie saillants.
S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation, il sera admis, à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, que l'éclairage soit effectué à partir de lucarnes (ou de bow-window s'il s'agit de toitures terrasses), à condition qu'elles aient un volume en rapport avec celui de la toiture et que leurs formes soient simples.	Il est souhaitable que les gardes-corps des balcons et terrasses fassent l'objet d'une composition minérale et végétale.

<b>4-TOITURES</b>	
Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins et être comprises: entre 25 et 35 degrés, sauf si elles correspondent à des impératifs techniques liés au caractère innovant de l'architecture	
Les toitures terrasses, les toitures à un pan ou, à pans inversés, sont interdits.	
Les souches de cheminée doivent être rapprochées le plus possible du faîtage et groupées.	Les souches de cheminée seront rapprochées le plus possible du faîtage et groupées.
	Le couronnement des immeubles devra faire l'objet d'une étude architecturale visant à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souches de cheminées et de ventilation.

Les lotissements individuels groupés pourront être équipés d'antennes collectives de télédistribution dissimulées.	
Tous les nouveaux branchements électriques et téléphoniques devront être souterrains, sauf si des impératifs techniques s'y opposent.	
Le shingle, le chaume, les tuiles vieilles (chocolat) de toutes sortes, sont interdits.	L'usage de la tuile écaille terre cuite naturelle est recommandée (ou matériaux de substitution en cours d'étude).

### **5-MATERIAUX-ENDUITS-COULEURS**

Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect	
Les éléments de structures en béton armé tels que miliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints; sinon, ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction, sauf s'il s'agit de béton architectonique.	Certaines surfaces, notamment les pignons trop hauts, peuvent recevoir un bardage non métallique (bois, plaques ou tuiles de fibrociments, etc.)
Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région.	L'emploi du fer forgé est déconseillé. Celui du bois naturel traité est conseillé. L'utilisation de matériaux étrangers à la région, tels que grès des Vosges, galets, n'est pas conseillé.
Sont interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques: fausses pierres apparentes, faux pans de bois, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement en d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment. Dans tous les cas de construction en moellons de pierre, neuve ou à restaurer, les joints doivent être traités à la surface du mur et de la même couleur que celui-ci.	
L'utilisation du fer à marker les joints est interdite.	
Les pierres apparentes en éléments isolés "décoratifs", les découpures dans l'enduit, les rechampis, sont interdits, sauf s'il s'agit de restauration de constructions comportant des ornements ou des moulures.	

Les soubassements des constructions en maçonnerie ne devront pas être différenciés du reste de la façade, aussi bien en couleur qu'en nu de parement.	
Les murs aveugles apparents et les murs-bahuts des clôtures doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci	
Les enduits doivent être talochés et non griffés. Les teintes vives et criardes sont interdites.	
En enduit ou en peinture, le blanc pur est interdit	Les teintes beiges et ocres, atténuées, sont recommandées. Toute recherche de polychromie, dans les tons beiges et ocres, est encouragée.
Les toitures en tôle galvanisée et autres matériaux réfléchissants sont interdites. Seuls les matériaux mats sont autorisés. Ils doivent être dans la gamme de tous les tons ocres clairs ou brun.	
Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement. Toutes les variantes de la terre cuite, noir exclu.	
Cependant, les matériaux et les couleurs, s'ils correspondant à des impératifs techniques, pourront être acceptés.	

## 6 - CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes dissociées du bâtiment principal et situées dans un îlot ou de surface inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doivent être constituées de matériaux légers, facilement démontables et de teintes mates.	
Les autres constructions annexes doivent être étudiées et réalisées dans le même esprit que le bâtiment principal (forme, matériaux, couleurs) et autant que possible sous le prolongement de son versant de toiture.	
Les garages couverts doivent faire l'objet d'une étude architecturale et paysagère visant à une bonne intégration au projet.	
Les batteries de garages sont interdites.	Les portes des garages pourront avantageusement être en bois naturel traité.

## 7-CLOTURES

<p>Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m. La hauteur maximale des clôtures est de 1 mètre sur rue et de 1,50 m dans les autres cas. Le niveau de référence à prendre compte est celui du terrain naturel ou du trottoir s'il en existe un.</p>	<p>La suppression des clôtures est vivement souhaitée, la limite entre le domaine public et le domaine privé pouvant toutefois être matérialisé par des différences de matériaux au sol, des plots, des bacs de fleurs.</p>
<p>Des clôtures pleines peuvent toutefois être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités absolues ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle en question.</p>	<p>Il est conseillé d'utiliser en dispositif à claire-voie des grillages à larges mailles permettant le passage éventuel de la végétation ou, mieux encore, des plantations arbustives. Ces dispositifs pourront être accompagnés ou même remplacés par des mouvements de terre engazonnés et plantés.</p>
<p>Sont interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les éléments de béton moulé et leurs imitations plastiques.</li> <li>- les murs en claustra, sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal, qu'ils sont de faible longueur et qu'ils s'adaptent parfaitement à l'architecture environnante.</li> <li>- les tuiles-canal sur mur-bahut.</li> <li>- les imitations plastique de clôtures en bois.</li> </ul>	<p>Dans le cas de terrains en pente, les murs-bahuts et les clôtures seront aussi peu décrochés que possible.</p>
<p>Le portillon d'entrée ne doit pas dépasser en hauteur la clôture; aucun élément d'architecture ne l'accompagnera, à l'exception des piliers qui devront être de forme simple.</p>	

<b>8-ABORD - PLANTATIONS</b>	
La suppression des arbres existants est interdite, sauf si la réalisation de la construction en devient impossible: Dans ce cas, la suppression, qui sera aussi limitée que possible, devra être compensée par des plantations nouvelles.	Il est souhaitable que les plantations accompagnent et complètent les accidents et mouvements de terrain, sans pour autant négliger leur rôle fonctionnel : senteur, ombrage, coupe-vent, écran visuel fixation des terres, ...
Par conservation d'arbres existants ou plantation nouvelle, le terrain doit comporter 1 arbre pour 1 are.	L'emploi d'essences locales est conseillé.
Aucune essence étrangère à la région ne pourra être plantée, à l'exception toutefois du sycomore.	
Les plates-formes rapportées à talus en forme de taupinière sont à interdire en raison de leur caractère artificiel allant à l'encontre de toute recherche d'adaptation au sol des constructions.	
Les voies d'accès rectilignes sont à éviter elles devront s'adapter au terrain, contourner les crêtes et les baissières.	
En toute zone, les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non respect de cette disposition pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais des propriétaires de la remise en état des lieux.	

<b>9 –BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE</b>	
Les tôles galvanisées et autres matériaux réfléchissants non peints, sont interdits. Seuls les matériaux mats sont autorisés Ils devront être dans les tons beige ou brun.	Le bardage vertical en bois et la couverture en tuiles sont recommandés.