

# REGLEMENT

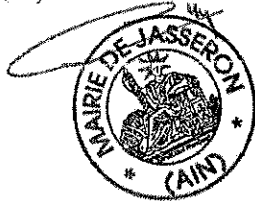
MODIFIE PAR LE SIG

DATE D'OPPOSABILITE : 14/12/2009

**Département de l'Ain**  
**Commune de JASSERON**

---

*Vu pour rester annexé à la  
délibération du C.M.  
du 05 septembre 2007,  
Le Maire, Bernard Dupin,*



**Plan Local d'Urbanisme**  
**Révision n° 1**

---

Règlement

Juillet 2007

# SOMMAIRE

<b>Titre I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>6</b>
* Chapitre 1 : zone UA	7
* Chapitre 2 : zone UB avec le secteur UBL	17
* Chapitre 3 : zone UX	28
<b>Titre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>36</b>
* Chapitre 1 : zone 1AU	37
* Chapitre 2 : zone 2AU	47
<b>Titre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>54</b>
* Chapitre 1 : zone A	55
<b>Titre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>62</b>
* Chapitre 1 : zone N avec les secteurs Ne, NL et Ns	63

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la commune de JASSERON (Ain).

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
  - Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.
  - Article R 111.3 concernant les risques naturels.
  - Article R 111.3.2 concernant le patrimoine archéologique.
  - Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement.
  - Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.
  - Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales
  - Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
  
- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan d'occupation des sols.
  
- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :
  - . le sursis à statuer
  - . le droit de préemption urbain
  - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement
  - . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L 315.2.1)

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- . UA
- . UB et le secteur UBL (centre de loisirs)
- . UX

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- . 1AU
- . 2AU

- La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement est:

- . A

- La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement est:

- . N avec les secteurs Ne (habitat diffus), NL (sports-loisirs) et Ns (plan d'eau)

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

**Le plan local d'urbanisme définit également :**

- . les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- . l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- . les espaces boisés classés à conserver ou à créer

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1, a), b), c), d), e), f) et g) du Code de l'Urbanisme.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- La reconstruction après sinistre est possible dans toutes les zones, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la sécurité publique.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

## **ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les terrains de camping et de caravanage
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles.

## **ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où par leur nature, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

## **ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

#### **4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### **ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

### **ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
  - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - . pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

### **ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement.

- Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
- La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :
  - . lorsque l'état bâti environnant le justifie.
  - . lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 25 mètres. Dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle du bâtiment.
- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée.

#### **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

#### **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

#### **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) **Réhabilitation du bâti ancien** : en règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (matériaux et formes des toitures, matériaux de façades, utilisation de mortier de chaux naturelle, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc...).

- **Couverture** : en tuile de teinte marron clair ou marron rouge neutre ; les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites ; le panachage de tuiles de différentes couleurs est interdit.
- **Ravalements** : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie.
- **Percements** : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.
- **Menuiseries extérieures** : elles doivent présenter l'aspect extérieur des modèles existants environnants.

2) **Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens** : en règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions ci-dessus.

Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.

- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.
- En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie.

- Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
  - Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.
  - Couvertures : en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleur sont interdits.
  - Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
  - La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.
  - Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
  - Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :
    - châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
    - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
  - Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
  - Façades : les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie ; les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.
- 3) *Clôtures* : en règle générale, les clôtures à édifier à l'alignement des rues doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

- 4) *Equipements collectifs publics* : des dispositions différentes à l'ensemble des paragraphes précédents sont admises pour les constructions à usage d'équipements collectifs.

## ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### Il est exigé au minimum :

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

#### **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurant cumulés).

**Pour les établissements d'enseignement :**

- du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
- du 2ème degré : 2 places de stationnement par classe

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

**Pour les salles de spectacle et de réunions :** 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

**Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- . l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- . le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.
- . la justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour les places de stationnement non réalisées.

**ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

**1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## **2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions de logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement.

## **ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques équipés.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs suivants :

- UBL : centre de loisirs

La zone UB est concernée par un risque technologique engendré par le Pipeline Sud Européen (SPSE) reporté sur le plan de zonage.

## ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les terrains de camping et de caravanage (y compris dans les secteurs UBL et UBs)
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation

## ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où par leur nature, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Dans le secteur UBL : Ne sont autorisés que les constructions et aménagements à condition qu'ils soient liés aux loisirs (centre de vacances pour les enfants, centre aéré, colonie de vacances...).

## ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit

être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

#### 4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

#### 5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

### ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<i>Nature et désignation des voies</i>	<i>Recul minimum</i>
<b>Routes départementales</b>	- 5 mètres
<b>Voies publiques</b>	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie
<b>Voies privées</b>	- 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

- . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes et pour la sécurité routière.
- . pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
  - . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
  - . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . Lorsque leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur la limite séparative.
- Dans le secteur UBL : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

<i>Type de constructions</i>	<i>Hauteur maximum au faitage</i>
<b>* <u>Zone UB et secteur UBL</u></b>	
- <u>Constructions à usage :</u>	
. d'habitations	- 12 mètres
. d'hôtels, commerces, de bureaux, de services, activités artisanales, maison de retraite ...	- 12 mètres
. autres ...	- 12 mètres

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- 1) **Réhabilitation du bâti ancien** : en règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (matériaux et formes des toitures, matériaux de façades, utilisation de mortier de chaux naturelle, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc...).

  - **Couverture** : en tuile de teinte marron clair ou marron rouge neutre ; les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites ; le panachage de tuiles de différentes couleurs est interdit.
  - **Ravalements** : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie.
  - **Percements** : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.
  - **Menuiseries extérieures** : elles doivent présenter l'aspect extérieur des modèles existants environnants.

- 2) **Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens** : en règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions ci-dessus.  
Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.

  - L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.
  - En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie.
  - Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
  - Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.

- Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
- Couvertures : en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleurs sont interdits.
- La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.
- Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
- Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :
  - châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
  - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
- Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
- Façades : les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie : les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.

### 3) *Les clôtures :*

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m avec possibilité d'un mur-bahut plein ne dépassant pas 0,60 m et le reste constitué par un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) *Equipements collectifs publics* : des dispositions différentes à l'ensemble des paragraphes précédents sont admises pour les constructions à usage d'équipements collectifs.

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Il est exigé au minimum :**

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement pour les logements collectifs et de deux places par logement individuel.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

### **Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

**Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurant cumulés).

**Pour les établissements d'enseignement :**

- du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
- du 2ème degré : 2 places de stationnement par classe

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

**Pour les salles de spectacle et de réunions :** 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

**Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

**1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

**2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions de logements (de 6 logements et plus) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 15 % de la surface totale du tènement.
- En outre, la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 100 m<sup>2</sup>.

- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - . travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant
  - . travaux de reconstruction après sinistre
  - . travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics
- Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol, dans la limite de 20% est autorisé en application de l'article L.127.1 du Code de l'Urbanisme.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est destinée principalement à des activités :

- artisanales
- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service.

La zone UX est concernée par un risque technologique engendré par le Pipeline Sud Européen (SPSE) reporté sur le plan de zonage.

## **ARTICLE U.X.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les carrières
- Les constructions agricoles
- Les constructions à usage :
  - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article UX 2
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs

## **ARTICLE U.X 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être intégrées aux volumes des constructions à usage d'activités et de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> de SHONette.

## **ARTICLE U.X.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 9 mètres de largeur dont 6 mètres de chaussée plus trottoirs ou accotements.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

## **ARTICLE U.X.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

#### **4.) Electricité, téléphone et réseaux câbles :**

- Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### **ARTICLE U.X.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

### **ARTICLE U.X.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U.X.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE U.X.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

## **ARTICLE U.X.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé.

## **ARTICLE U.X.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 15 mètres.

## **ARTICLE U.X.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

#### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

#### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes des couvertures des enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

#### **3) Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres et doit être constituée de panneaux métalliques à maille verticale.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **4) Equipements collectifs publics :**

- Des dispositions différentes à l'ensemble des paragraphes précédents sont admises pour les constructions à usage d'équipements collectifs.

## **ARTICLE U.X.12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Il est exigé au minimum :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement par logement de fonction.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

**Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurant cumulés).

**Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

## **ARTICLE U.X.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### **2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés en périphérie.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

## **ARTICLE U.X.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

La zone 1AU est concernée par un risque technologique engendré par le Pipeline Sud Européen (SPSE) reporté sur le plan de zonage.

## ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les constructions agricoles
- Les installations classées sauf celles nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics notées à l'article 1 AU2 ci-dessous.

## ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1) Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :
  - . l'habitation
  - . les commerces, bureaux, services, équipements
  - . les annexes fonctionnelles des constructions autorisées avec un maximum de 40m2.
  - . l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser au total 250 m<sup>2</sup> de SHONette.
  - . le changement de destination des constructions pour l'aménagement de logements dans les volumes existants (sans extension)
- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

### 2) Conditions :

- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupé) compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone en respectant les orientations d'aménagement.

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini, ci-dessous :
  - opération d'une superficie minimale de 5.000 m<sup>2</sup> ou constituant le solde de la zone.
  - l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### 2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

## **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Ces réseaux doivent être établis en souterrain.

## **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Routes départementales	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies publiques communales	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
- . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- . pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
  - . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
  - . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . Elles concernent des constructions d'une hauteur maximale de 3,5 mètres sur les limites séparatives internes de l'opération.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- 1) *Réhabilitation du bâti ancien* : en règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (matériaux et formes des toitures, matériaux de façades, utilisation de mortier de chaux naturelle, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc...).
- *Couverture* : en tuile de teinte marron clair ou marron rouge neutre ; les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites ; le panachage de tuiles de différentes couleurs et interdit.
- *Ravalements* : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie.
- *Percements* : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.
- *Menuiseries extérieures* : elles doivent présenter l'aspect extérieur des modèles existants environnants.
- 2) *Constructions neuves* : en règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions.  
Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.
- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.

- Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.
- Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
- Couvertures : en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleurs sont interdits.
- La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.
- Les toitures à faitages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
- Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :
  - châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
  - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
- Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
- Façades : les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie : les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.

### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m avec possibilité d'un mur-bahut plein ne dépassant pas 0,60 m et le reste constitué par un grillage doublé ou non d'une haie vive.

- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) *Equipements collectifs publics* : des dispositions différentes à l'ensemble des paragraphes précédents sont admises pour les constructions à usage d'équipements collectifs.

## ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Il est exigé au minimum :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement collectif ou groupé et de deux places par logement individuel.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

## ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### 1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### 2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions de logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, homogène, accessible facilement et d'au moins 150 m<sup>2</sup> en cas de fractionnement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

## ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,30.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - .travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services collectifs.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU. est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

## **ARTICLE 2.AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE 2.AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au total.
- Le changement de destination des constructions pour l'aménagement de logements dans les volumes existants (sans extension).

## **ARTICLE 2.AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE 2.AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

### **4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## **ARTICLE 2.AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE 2.AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.
- Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 2.AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Les constructions n'excédant pas 3,5 mètres de haut peuvent être implantées sur la limite séparative.

## **ARTICLE 2.AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

## **ARTICLE 2.AU.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé.

## ARTICLE 2.AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.
- La hauteur des extensions des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

## ARTICLE 2.AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- 1) *Réhabilitation du bâti ancien* : en règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (matériaux et formes des toitures, matériaux de façades, utilisation de mortier de chaux naturelle, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc...).
- *Couverture* : en tuile de teinte marron clair ou marron rouge neutre ; les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites ; le panachage de tuiles de différentes couleurs est interdit.
  - *Ravalements* : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie.
  - *Percements* : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.
  - *Menuiseries extérieures* : elles doivent présenter l'aspect extérieur des modèles existants environnants.

2) *Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens* : en règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions ci-dessus.

Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.

- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.
- En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie.
- Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.
- Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
- Couvertures : en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleurs sont interdits.
- La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.
- Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
- Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :
  - châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
  - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
- Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
- Façades : les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie : les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.

### 3) *Les clôtures :*

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 m avec possibilité d'un mur-bahut plein ne dépassant pas 0,60 m et le reste constitué par un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE 2.AU.12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE 2.AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2.AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Non réglementé.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A est concernée par un risque technologique engendré par le Pipeline Sud Européen (SPSE) reporté sur le plan de zonage.

## ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et à condition de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil, chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux, dans la mesure où elles constituent un complément d'une exploitation agricole en activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.

### 2) Conditions

- Les unités nouvelles d'exploitation agricole (élevages) devront s'implanter à une distance minimum de 100 mètres des limites des zones d'habitat.
- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

## **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau outre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir

être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La superficie minimale de terrain devra être suffisante pour permettre l'aménagement d'un assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur.

## ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

#### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6,7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

<b>TYPE DE CONSTRUCTION</b>	<b>HAUTEUR MAXIMUM</b>
- Habitations	- 9 mètres
- Bâtiments agricoles	- 12 mètres

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes) et pour les installations techniques (silos...).

## ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### 1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et en particulier la ligne principale de faitage doit être parallèle à la pente du terrain.

### 2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et respecter la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.

### **3) Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton, bois...) sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres et doit être constituée de panneaux métalliques à maille verticale.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130 1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ne : secteur d'habitat diffus
- NL : sports et loisirs
- Ns : plan d'eau.

La zone N est concernée par un risque technologique engendré par le Pipeline Sud Européen (SPSE) reporté sur le plan de zonage.

## ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

## ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2

- les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements (exploitation de la ressource en eau, écluses, ouvrages hydrauliques...).
- les constructions ou équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels.
- l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de SHON, aménagements et extensions incluses.

#### - Dans le secteur Ne :

- les annexes fonctionnelles des constructions existantes : garages, vérandas, piscines
- l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes et leurs annexes à condition de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> de SHONette au total.
- la construction d'habitations et de leurs annexes sur les terrains bordés par des constructions existantes avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> de SHON.

#### - Dans le secteur NL :

- les constructions et installations liées aux sports et aux loisirs.

- Dans le secteur Ns : les ouvrages hydrauliques et locaux légers de loisirs à condition qu'ils soient liés au plan d'eau existant.

### 2) Conditions

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

↳ voir RP  
page 105

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.  
Dans ce cas, il ne devra pas y avoir de connexion avec le réseau communal d'adduction d'eau potable.

### 2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe .
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### 3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Dans la zone N et le secteur Ne : la superficie minimale de terrain devra être suffisante pour permettre l'aménagement d'un assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le secteur Ns : non réglementé.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Pour les constructions dont la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3,5 mètres, une implantation sur limite est possible.

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Dans le secteur N<sub>L</sub> : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres.
- Dans le secteur N<sub>s</sub> : la hauteur maximale des ouvrages ou constructions ne devra pas dépasser 4 mètres de haut.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes).

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- 1) *Réhabilitation du bâti ancien* : en règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (matériaux et formes des toitures, matériaux de façades, utilisation de mortier de chaux naturelle, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc...).

- *Couverture* : en tuile de teinte marron clair ou marron rouge neutre ; les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites ; le panachage de tuiles de différentes couleurs et interdit.
  - *Ravalements* : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la Charte du Revermont, disponible à la Mairie.
  - *Percements* : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.
  - *Menuiseries extérieures* : elles doivent présenter l'aspect extérieur des modèles existants environnants.
- 2) *Constructions neuves* : en règle générale, les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions.
- Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.
- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant en respectant les caractéristiques régionales, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation ; ces dispositions respecteront aussi la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont, disponible à la Mairie.
  - Les panneaux solaires, serres, constructions et matériaux liés à l'architecture bioclimatique doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
  - Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.
  - Les toitures en terrasse sont admises comme élément restreint. Elles pourront représenter au maximum 25% des surfaces de toitures bâties, avec une végétalisation respectueuse de l'environnement et du bâti existant du secteur.
  - *Couvertures* : en tuile marron clair ou marron rouge neutre. Les teintes vives trop claires ou brun sombre, le panachage de tuiles de différentes couleurs sont interdits.
  - La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 pour cent.
  - Les toitures à faitages décalés pour la partie habitation et les effets de "tour" seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
  - *Utilisation des combles* : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :

- châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
- Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
- Surélévation d'immeuble ancien : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
- Façades : les façades seront traitées en respectant la palette de coloris figurant dans le nuancier de la charte du Revermont disponible en mairie : les tons pastels seront systématiquement recherchés ; les teintes vives et le blanc sont interdits.

### 3) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### 4) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs maximum de 2 mètres constituées de panneaux métalliques à maille verticale doublés d'une haie vive.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.