

Direction
départementale
des territoires

Service Connaissance
Etudes et Prospective

Unité SIG

Synthèse des différents règlements opposables

Réalisée par l'unité SCEP/SIG

Dernière date d'approbation
prise en compte: 26/01/2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

PLU MEILLONNAS

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT – PIECE ECRITE



Pièce n°

04

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

POS approuvé le 26 septembre 1995

Révision prescrite le 28 octobre 2005

Révision arrêtée le 29 juillet 2011

Révision approuvée le 27 juillet 2012

Sommaire

Dispositions Générales

I.	Champ d'application territorial du règlement	5
II.	Portée du règlement à l'égard des autres règles relatives à l'occupation des sols.....	5
III.	Division du territoire en zones	6
IV.	Champ d'application matériel du règlement	7
V.	Les prescriptions graphiques du règlement.....	9

Titre 1 : Dispositions applicables aux zones urbaines

I.	Dispositions applicables aux Zones UA	14
II.	Dispositions applicables aux Zones UB	20
III.	Dispositions applicables aux Zones UCL.....	26
IV.	Dispositions applicables aux Zones UX	32

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

I.	Dispositions applicables aux Zones 1AU	38
----	--	----

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

I.	Dispositions applicables aux Zones N.....	46
II.	Dispositions applicables aux Zones NCL.....	50
III.	Dispositions applicables aux Zones Nd	56
IV.	Dispositions applicables aux Zones NH	62
V.	Dispositions applicables aux Zones Nj.....	68

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

I.	Dispositions applicables aux Zones A.....	75
----	---	----



DISPOSITIONS GENERALES

I. Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à la globalité du territoire de Meillonas. Il s'applique à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble de parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant, sans rupture, à un même propriétaire et de ce fait indissociables l'une de l'autre.

II. Portée du règlement à l'égard des autres règles relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent en plus de celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

4 – L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 – L'article R 421-12 du code de l'urbanisme qui indique : *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

III. Division du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal visé à l'article 1 en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles et forestières (zones N).

Les zonages

Les Zones Urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 1. Elles concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quelque soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les Zones U comprennent :

- les Zones UA, zones urbaines mixtes correspondant au centre du village.
- les Zones UB, zones urbaines à vocation principale d'habitat
- les Zones UCL, zones urbaines dédiées à l'accueil d'équipements publics festifs ou sportifs.
- les Zones UX, zones urbaines dédiées à l'accueil des activités économiques (activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services).

Les Zones A Urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2. Elles correspondent correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les Zones 1AU sont des zones actuellement peu ou non desservies par les équipements publics (voiries, réseaux techniques...) destinées à l'extension future de l'agglomération. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est temporisée et doit suivre une ouverture chronologique : 1AU1, 1AU2, 1AU3.

Les zones 1AU sont des zones d'extension urbaine mixtes (accueil d'habitations, d'activités économiques, d'équipements publics).

Les Zones 1AUx sont des zones d'extension urbaine dédiées à l'accueil des activités artisanales et industrielles.

Les Zones 2AUx sont des zones d'extension urbaine dédiées à l'accueil des activités artisanales et industrielles, à réaliser à long terme.

Les Zones Naturelles et Forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3.

Les zones N sont des zones naturelles et forestières, équipées ou non, de nature variée, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent :

- les zones NCL, zones d'accueil des activités de camping et de caravanning
- les zones Nh, zones de hameau situées en secteur rural dont la vocation est le maintien de l'occupation des hameaux tout en circonscrivant l'urbanisation au périmètre bâti actuel
- les zones Nj, zones correspondant à la préservation de jardins.

Les Zones Agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4.

Les zones A sont des zones équipées ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

IV. Champ d'application matériel du règlement

1 - 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 123-1-9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.
- La reconstruction à l'identique des constructions détruites

3 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3-2° du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

4 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Les installations et travaux divers,
- Les démolitions, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article R.421-26 et suivants ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment.

V. Les prescriptions graphiques du règlement

Définition, valeur juridique et champ d'application

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

Changement de destination des bâtiments agricoles

En vertu de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, la collectivité peut désigner dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Espaces Boisés Classés

Le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations .

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

L'espace boisé classé est inconstructible mais il est porteur de C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols), pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Espaces verts à protéger

Les ensembles paysagers faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme identifiées aux documents graphiques comme « espaces verts à protéger » doivent être maintenus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des secteurs.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L.123-1-5 §7 et R.421.17 et R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

Emplacements réservés

Des Emplacements Réservés (ER) peuvent être définis par les collectivités publiques. Elles peuvent avoir pour objet la création d'infrastructures (élargissements de voiries, création d'espaces publics, etc.) ou de superstructures (équipements publics) au titre de l'article L.123-1-5 8°. Aucun autre usage des sols ne peut être envisagé sur les secteurs grevés d'un emplacement réservé. Un droit de délaissement des terrains est ouvert aux propriétaires.

Périmètres de réciprocité liées aux exploitations agricoles

A titre indicatif, le règlement graphique identifie les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Servitudes de mixité sociale

Des servitudes de mixité sociale peuvent être définies par la commune au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme. Elles ont pour effet de définir des programmes de logements à respecter sur des secteurs déterminés. Aucun autre usage des sols et aucun autre programme de logements ne peut être envisagé sur les secteurs grevés.

Secteurs inondables

Le règlement identifie sur la base d'une étude hydraulique placée en annexe du dossier de PLU des secteurs inondables. Cette cartographie constitue un élément d'information pour les pétitionnaires. Les mesures d'écrêtement des crues reposant sur la création de plusieurs bassins le long de la rivière principale, les règles vis-à-vis des pétitionnaires sont limitées. Elles figurent dans les articles 6 et 7 de chaque zone. Globalement, les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres à compter des bords de la rivière Sevron.



TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



I. Dispositions applicables aux Zones UA

Caractère de la zone UA

La zone UA est une zone urbaine équipée à usage mixte correspondant au centre du village.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les constructions et changements d'usage à vocation :

- industrielle
- agricole
- entrepôt
- artisanat autre que mentionné à l'article 2
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumis à autorisation
- les dépôts de véhicules et de matériaux
- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que l'habitat léger de loisirs

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les constructions à usage :

- d'artisanat si la superficie est inférieure ou égale à 100m² surface de plancher
- de commerces et services si la superficie est inférieure ou égale à 150m² surface de plancher
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumis au régime de la déclaration

Article UA 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès d'une largeur minimum de 4 mètres. Toute voie nouvelle créée doit disposer d'une plateforme d'une largeur de 4 mètres minimum.

Toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 300m² de surfaces de plancher dont l'accès principal se trouve sur la route du Potey doit comporter a minima un second accès sur une autre voirie.

Les voiries doivent être adaptées à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Article UA 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article UA 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement
- dans la continuité de l'alignement proposé par les constructions voisines

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- En limite séparative si :
 - o il existe sur le tènement voisin, une construction implantée en limite séparative
 - o elles sont de volumes et d'aspects homogènes à la construction contigüe
 - o il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - o elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 4 mètres. Une distance inférieure est admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m

Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façades.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 m à l'égout du toit.

L'écart maximum autorisé entre bâtiments contigus est de 3 mètres maximum.

Une hauteur différente des constructions est autorisée:

- pour les constructions contigües, si elle s'inscrit dans une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien d'une ligne de faîtage.
- lorsqu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article UA 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées de desserte collective.

Il est exigé a minima :

- 1 place par tranche de 50m² surface de plancher logement créés
- 1 place de stationnement par tranche indivisible de 4 logements. Ce ratio s'applique aux opérations de constructions et aux opérations d'aménagement.
- 1 place / 30m² surface de plancher pour les autres types de destinations des constructions (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôt, équipements publics ou recevant du public).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- Aménager les places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en services des constructions.
- A défaut, le versement de la Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements sera exigé.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations

- 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 à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² d'espaces concernés
- Toute opération d'aménagement d'ensemble doit consacrer au moins 10 % de sa superficie à des espaces libres collectifs plantés, non compris les aires de stationnements. Cette règle peut être ramenée à 2% quand les opérations sont contiguës à des espaces verts publics existants.

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



II. Dispositions applicables aux Zones UB

Caractère de la zone UB

La zone UB est une zone urbaine équipée à vocation principale d'habitat.

Elle comprend notamment une sous-zone UBa correspondant aux hameaux disposant des réseaux et s'inscrivant dans une logique de comblement des dents creuses.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumis à autorisation
- Les nouvelles constructions à usage agricole
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Le camping, le caravanage et les habitations légères de loisirs hors des terrains aménagés.
- l'aménagement de terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrage admis dans la zone.
- L'exploitation de carrières.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions répondant aux conditions suivantes :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumis à déclaration
- Les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère et la vocation de la zone.
- Les commerces, sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 50 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'il soient limités au strict nécessaire et à des considérations d'ordre technique.

Article UB 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès d'une largeur minimum de 4 mètres.

Toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 300m² de surface de plancher dont l'accès principal se trouve sur la route du Potey doit comporter a minima un second accès sur une autre voirie.

Les voiries doivent être adaptées à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Article UB 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article UB 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement
- dans la continuité de l'alignement proposé par les constructions voisines

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- En limite séparative si :
 - o il existe sur le tènement voisin, une construction implantée en limite séparative
 - o elles sont de volumes et d'aspects homogènes à la construction contigüe
 - o il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - o elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 4 mètres. Une distance inférieure est admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façades.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 m à l'égout du toit.

La hauteur des équipements publics est fixée à 10 m.

L'écart maximum autorisé entre bâtiments contigus est de 3 mètres maximum.

Une hauteur différente des constructions est autorisée:

- pour les constructions contigües, si elle s'inscrit dans une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien d'une ligne de faîtage.
- lorsqu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article UB 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées de desserte collective.

Il est exigé a minima :

- 1 place par tranche de 50m² surface de plancher logement créées
- 1 place de stationnement par tranche indivisible de 4 logements. Ce ratio s'applique aux opérations de constructions et aux opérations d'aménagement.
- 1 place / 30m² surface de plancher pour les autres types de destinations des constructions (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôt, équipements publics ou recevant du public).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- Aménager les places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en services des constructions.
- A défaut, le versement de la Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements sera exigé.

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

- 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 à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² d'espaces concernés
- Toute opération d'aménagement d'ensemble doit consacrer au moins 10 % de sa superficie à des espaces libres collectifs plantés, non compris les aires de stationnements. Cette règle peut être ramenée à 2% quand les opérations sont contiguës à des espaces verts publics existants.

Article UB 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

En zone UB, le COS est différencié selon les modes d'occupation du sol :

- les habitations et les constructions à usage d'activités = 0,40
- autres types d'occupation des sols = absence de COS

En zone UBa, le COS est différencié selon les modes d'occupation du sol :

- les habitations et les constructions à usage d'activités = 0,30
- autres types d'occupation des sols = absence de COS



III. Dispositions applicables aux Zones UCL

Caractère de la zone UCL

La Zone UCL est une zone dédiée à l'accueil des équipements publics à vocation festive et sportive. Elle concerne l'entrée Ouest de la commune de Meillonas. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Article UCL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les commerces,
- L'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les entrepôts.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Le camping, le caravanage et les habitations légères de loisirs hors des terrains aménagés.
- l'aménagement de terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'exploitation de carrières

Article UCL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les constructions et ouvrages liés à des équipements collectifs ou à des équipements d'infrastructure.

Article UCL 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès d'une largeur minimum de 5 mètres.

Les voiries doivent être adaptées à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies. Elles doivent présenter une plateforme de 8 mètres de large dont une chaussée de 4,50m de large minimum.

Article UCL 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article UCL 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article UCL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 mètre par rapport à l'alignement.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UCL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres de la limite séparative.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article UCL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 5 mètres.

Article UCL 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UCL 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.
La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Article UCL 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article UCL 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 des voiries privées de dessertes collectives.

Il est exigé au minimum :

- 1 place / 30 m² surface de plancher

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra verser une participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements.

Article UCL 13 : Espaces libres et plantations

- 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 à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² d'espaces concernés

- Toute opération d'aménagement d'ensemble doit consacrer au moins 10 % de sa superficie à des espaces libres collectifs plantés, non compris les aires de stationnements.
- Les abords des accès aux parcelles doivent être végétalisés

Article UCL 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



IV. Dispositions applicables aux Zones UX

Caractère de la zone UX

La Zone UX est une zone dédiée à l'accueil des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage agricole,
- Le camping, de caravaning et d'habitations légères de loisirs hors des terrains aménagés, et l'aménagement de tels terrains.
- L'exploitation de carrières.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les dépôts de véhicules

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières : Les affouillements et exhaussements de sols directement nécessaires aux constructions et installations admis dans la zone.

Article UX 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies. Il doit comprendre au maximum deux accès charretiers.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent aménagées de manière à faciliter les manœuvres de retournement (demi-tour).

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 7 mètres de large dont une chaussée de 5 m de large minimum.

Article UX 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article UX 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies existantes selon les modalités suivantes :

- 15 mètres de l'axe des RD52 et RD52F
- 5 mètres de l'alignement pour les autres voies

Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite séparative,
- en retrait de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance inférieure est admise lorsqu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UX 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 60% de la superficie de la parcelle.

Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la largeur des emprises publiques faisant face au bâtiment, sans dépasser 12 mètres de hauteur.

Pour les ouvrages techniques d'intérêt général, la hauteur maximale peut être portée à 15 mètres en cas d'obligation fonctionnelle.

Article UX 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un autre élément quelconque de revêtement est interdit.

1) L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

2) Toitures - Les constructions doivent être couvertes de toitures à deux ou plusieurs versants de pente homogène. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.

Ponctuellement, des toitures terrasses peuvent être admises pour des constructions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur.

3) Clôtures

a. Les haies vives sont autorisées ; il est conseillé d'employer des essences locales.

b. La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,00 mètres.

Article UX 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées de desserte collective.

Il est exigé a minima :

- pour les activités commerciales ou artisanales : 6 places de parkings par tranche indivisible de 100m² de surface de vente

- pour les bureaux et services : 4 places par tranche indivisible de 100m² de surface de plancher

- pour les restaurants : 1 place pour 10m² de salle de restaurant
 - pour les établissements industriels : 1 place par emploi et un nombre de place suffisant pour les visiteurs.
 - pour les autres destinations non listées ci-dessus : 1 place pour 50m² surface de plancher.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra verser une participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements.

Article UX 13 : Espaces libres et plantations

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 5 places de stationnement.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Article UX 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

I. Dispositions applicables aux Zones 1AU

Caractère de la zone 1AU

Les Zones 1AU sont des zones actuellement peu ou non desservies par les équipements publics (voiries, réseaux techniques...) destinées à l'extension future de l'agglomération.

Elles ont vocation à être urbanisées en priorité.

Ce sont des zones d'extension urbaine mixtes (accueil d'habitations, d'activités économiques, d'équipements publics). L'urbanisation de la zone ne peut se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble.

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article 1AU2.
- Les constructions à usage agricole.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture, l'exploitation des carrières.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières, les constructions ne s'intégrant pas dans une opération d'ensemble sous réserve qu'elles ne compromettent pas la réalisation de l'ensemble de la zone :

- a) les constructions à usage d'équipements collectifs,
- b) les constructions à usage d'annexes et stationnements lorsqu'ils constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- c) les clôtures et murs de soutènement,

- d) l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes,
- e) la reconstruction des bâtiments existants en cas de destruction
- f) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif

Article 1AU 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 8 mètres de large dont une chaussée de 5 m de large minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés en recul de l'alignement pour éviter empiètement sur chaussée des véhicules stationnant avant de rentrer.

Toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 300m² de surface de plancher dont l'accès principal se trouve sur la route du Potey doit comporter a minima un second accès sur une autre voirie.

Article 1AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public.

Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement
- dans la continuité de l'alignement proposé par les constructions voisines

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- En limite séparative si :
 - o il existe sur le tènement voisin, une construction implantée en limite séparative
 - o elles sont de volumes et d'aspects homogènes à la construction contigüe
 - o il s'agit d'une annexe n'excédant par 3,50m de hauteur à l'égout
 - o il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - o elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 4 mètres. Une distance inférieure est admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m

Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10 mètres à l'égout du toit pour les équipements collectifs
- 7,50 mètres à l'égout du toit pour les habitations et les autres types de construction.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

- a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article 1AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées de desserte collective.

Il est exigé a minima :

- 1 place par tranche de 50m² surface de plancher logement créées
- 1 place de stationnement par tranche indivisible de 4 logements. Ce ratio s'applique aux opérations de constructions et aux opérations d'aménagement.
- 1 place / 30m² surface de plancher pour les autres types de destinations des constructions (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôt, équipements publics ou recevant du public).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- Aménager les places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en services des constructions.
- A défaut, le versement de la Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements sera exigé.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

- 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 à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² d'espaces concernés
- Toute opération d'aménagement d'ensemble doit consacrer au moins 10 % de sa superficie à des espaces libres collectifs plantés, non compris les aires de stationnements. Cette règle peut être ramenée à 2% quand les opérations sont contiguës à des espaces verts publics existants.

Article 1AU 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols est différencié selon les modes d'occupation du sol :

- COS Habitat = 0,5
- autres types d'occupation des sols = absence de COS



TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



I. Dispositions applicables aux Zones N

Caractère de la zone N

Les Zones Naturelles et Forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3. Les zones N sont des zones naturelles et forestières, équipées ou non, de nature variée, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent :

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En zone N, toute construction est interdite.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel,
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'exploitation des bois et forêts
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.

Article N 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 5 mètres de large.

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

- s'il s'agit d'annexes n'excédant pas 3,50m de hauteur.
- S'il s'agit de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 1,00 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article N 12 : Stationnement

Non réglementé

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



II. Dispositions applicables aux Zones NCL

Caractère de la zone NCL

Les zones NCL sont des zones d'accueil des activités de camping et de caravaning.

Article NCL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

a) Les constructions nouvelles à usage :

- agricole,
- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- d'habitation,
- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux,
- de stationnements.

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement.

c) Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions ouverts au public,

Article NCL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.

Article NCL 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 5 mètres de large.

Article NCL 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public.

Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article NCL 5 : Superficie minimale des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article NCL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies.

Article NCL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

- s'il s'agit d'annexes n'excédant pas 3,50m de hauteur.
- S'il s'agit de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article NCL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article NCL 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article NCL 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions sans pouvoir excéder 12 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article NCL 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 1,00 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article NCL 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 des voiries privées de dessertes collectives.

Il est exigé au minimum :

- 1 place / 30 m² surface de plancher
- 1 place / emplacement de camping ou caravaning

Article NCL 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article NCL 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



III. Dispositions applicables aux Zones Nd

Caractère de la zone Nd

Les zones Nd sont des zones naturelles, équipées ou non, qui ont vocation à accueillir les dépôts de matériaux inertes.

Article Nd 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

a) Les constructions nouvelles à usage :

- agricole,
- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- d'habitation,
- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux,
- de stationnements.

b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,

- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

c) Les installations classées pour la protection de l'environnement.

d) Les installations et travaux divers suivants :

- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Article Nd 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.
- Les installations de stockage de déchets inertes autorisées au titre de l'article L.541-30-1 du code de l'environnement

Article Nd 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 6 mètres de large.

Article Nd 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public.

Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article Nd 5 : Superficie minimale des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article Nd 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies.

Article Nd 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

- s'il s'agit d'annexes n'excédant pas 3,50m de hauteur.
- S'il s'agit de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article Nd 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article Nd 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Nd 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions sans pouvoir excéder 12 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Nd 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 1,00 m.

- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article Nd 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 Nd 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article Nd 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



IV. Dispositions applicables aux Zones NH

Caractère de la zone NH

Les zones Nh sont des zones de protection des hameaux. Elles visent à circonscrire l'urbanisation au périmètre bâti actuel. Cette zone inclut également les bâtiments isolés en zone agricole ayant une vocation autre que celle liée à l'agriculture.

Article NH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions nouvelles à usage agricole, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt.
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- L'exploitation de carrières,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules

Article NH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

a) Les constructions à usage d'habitations

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- Les changements de destination à usage final d'habitat.

b) L'extension des habitations existantes dans une limite maximale de 30% de la surface de plancher initiale, sans dépasser 250 m² de surface de plancher par habitation, existante avant extension, et sous réserve qu'ils n'ont pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

c) Le changement de destination à vocation d'habitat des unités d'exploitations agricoles désaffectés est autorisé, dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.

d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

e) Les constructions à usage d'annexes, dès lors :

- Qu'elles s'inscrivent sur le même tènement que le bâtiment principal,
- Qu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée,
- Que leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

Article NH 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une plateforme minimum de 8 mètres de large dont une chaussée de 5 m de large minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés en recul de l'alignement pour éviter empiètement sur chaussée des véhicules stationnant avant de rentrer.

Article NH 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public.

Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article NH 5 : Superficie minimale des terrains

En dehors des zones d'assainissement collectif, les constructions sont autorisées si :

- la superficie minimale des parcelles est de 1500 m² minimum,
- le dénivelé du terrain est inférieur à 15%,

conditions nécessaires pour assurer la réalisation des systèmes d'assainissement.

Article NH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement
- dans la continuité de l'alignement proposé par les constructions voisines

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article NH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- En limite séparative si :
 - o il existe sur le tènement voisin, une construction implantée en limite séparative
 - o elles sont de volumes et d'aspects homogènes à la construction contigüe
 - o il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - o elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article NH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article NH 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article NH 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7,5 mètres à l'égout du toit pour les habitations
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions sans pouvoir excéder 12 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article NH 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont

- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article NH 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées de desserte collective.

Il est exigé a minima :

- 2 places par logements
- 1 place / 30m² surface de plancher pour les autres destinations

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- Aménager les places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en services des constructions.
- A défaut, le versement de la Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnements sera exigé.

Article NH 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article NH 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



V. Dispositions applicables aux Zones Nj

Caractère de la zone Nj

Les zones Nj sont des zones naturelles, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent à la préservation de jardins dans lesquels sont néanmoins autorisés les aménagements, extensions et annexes des habitations existantes.

Article Nj 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

a) Les constructions nouvelles à usage :

- agricole,
- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux,
- de stationnements.
- d'habitation

b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,

- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

c) Les installations classées pour la protection de l'environnement.

d) Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Article Nj 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments liés à la piscine dans la limite de 20 m² maximum d'emprise.
- Les abris de jardin limité à 20m² d'emprise et liés physiquement aux bâtiments existants
- Les garages limités à 20m² d'emprise et liés physiquement aux bâtiments existants
- Les ouvrages et équipements liés à la sécurité des bâtiments

Article Nj 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Non réglementé

Article Nj 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le rejet est autorisé dans le réseau public.

Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée. Un emplacement spécifique intégré au réseau d'électricité ou de télécommunication doit être réservé pour le passage des réseaux haut débit.

Article Nj 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article Nj 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article Nj 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- s'il s'agit d'annexes n'excédant pas 3,50m de hauteur.
- S'il s'agit de reconstruction à l'identique après sinistre.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article Nj 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article Nj 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Nj 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage ou la hauteur du bâtiment existant en cas de reconstruction.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Nj 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 1,00 m.

- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article Nj 12 : Stationnement

Non réglementé

Article Nj 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article Nj 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé



TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Dispositions applicables aux Zones A

Caractère de la zone A

Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle accueille les seules constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend une sous-zone As, au sein duquel aucune construction n'est autorisée.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Cela comprend :

a) Les constructions nouvelles à usage :

- artisanal et industriel,
- hôtelier,
- d'habitation (en dehors des cas prévus à l'article A2)
- de commerce,
- de bureaux,
- d'entrepôt,
- de stationnements.

b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,

- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

c) Les installations classées pour la protection de l'environnement.

d) Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve de respecter les conditions particulières suivantes :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- les reconstructions après sinistre dans l'enveloppe initiale,
- l'aménagement et extension des habitations existantes si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole,

- les annexes lorsque sont liées et nécessaires à l'habitation autorisée.
- Les nouvelles constructions de maisons individuelles si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires au prolongement de l'exploitation pour les activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent accessoires à l'exploitation,
- Les changements de destination nécessaires au prolongement de l'exploitation pour l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux) à condition que ces activités demeurent accessoires à l'exploitation.
- Les bâtiments désignés et numérotés au règlement graphique sont autorisés à changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Article A 3 : Conditions de desserte et d'accès aux terrains

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à l'usage et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies.

Les voies nouvelles ouvertes aux véhicules doivent présenter une voirie de 5 m de large minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés en recul de l'alignement pour éviter empiètement sur chaussée des véhicules stationnant avant de rentrer.

Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation de la ressource en eau autre que celle provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'assainissement autonome est autorisé pour les constructions situées hors zones d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans le sol ou retenues sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être acheminées vers un exutoire naturel.

Electricité et télécom

Toute création ou extension de réseau d'électricité ou de télécommunications doit être enterrée.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies existantes selon les modalités suivantes :

- 15 mètres de l'axe des RD52 et RD52F
- 5 mètres de l'alignement pour les autres voies

Pour les constructions agricoles existantes situées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies, les extensions ou aménagements en continuité sont autorisés.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de la rivière le Sevron.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.
- En limite séparative si :
 - o il existe sur le tènement voisin, une construction implantée en limite séparative
 - o elles sont de volumes et d'aspects homogènes à la construction contigüe
 - o il s'agit d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives édifiées sur un même tènement doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur bâtie.

Toutefois, la distance entre les constructions peut être inférieure entre la construction principale et ses annexes quand ces dernières mesurent moins de 3,50 mètres de hauteur.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7,5 mètres pour les habitations
- 20 mètres pour les bâtiments agricoles
- 12 mètres pour les autres types d'occupation des sols.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
- Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

b) 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 bâti.
- 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 conformes au nuancier défini par la charte paysagère du Revermont
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Chaque toiture doit avoir un coloris uniforme
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement la perception du site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'auteur du projet doit justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.
- Les murets pleins sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 0,60 m.
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures des bâtiments publics est libre
- Dans le contexte de la tradition locale, les murs de clôture élevés à l'alignement peuvent être édifiés s'ils sont en continuité avec le traditionnel.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des engins agricoles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé a minima 1 place de stationnements (véhicules particuliers) pour 60m² surface de plancher.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article A 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé