

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEREVERSURE
Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU

3. Règlement



<p>Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU</p> <p>Approuvée le :</p>	<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour</p> <p>Le Maire :</p>	<p>Pour copie conforme</p>
--	--	----------------------------

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

<i>Chapitre I</i>	Zone U	page 5
<i>Chapitre II</i>	Zone Uep	page 12
<i>Chapitre III</i>	Zone Ux	page 18

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

<i>Chapitre I</i>	Zone 1AU	page 23
<i>Chapitre II</i>	Zone 2AU	page 31
<i>Chapitre III</i>	Zone 1AUxa	page 38

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

<i>Chapitre I</i>	Zones A et As	page 44
-------------------	----------------------------	---------

Titre V : Dispositions applicables aux zones Naturelles

<i>Chapitre I</i>	Zone N	page 52
<i>Chapitre II</i>	Zone Nh	page 59

ANNEXE 1	Fiches de recommandation du CAUE du Revermont	page 66
-----------------	--	---------

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de VILLEREVERSURE

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

LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . les zones d'intervention foncière,
 - . la protection et l'aménagement de la Montagne,
 - . les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé,
 - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
 - . les sursis à statuer,
 - . le droit de préemption urbain,
 - . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315 .2.1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

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

- . la zone U
- . la zone Uep
- . la zone Ux

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

- . la zone 1AU
- . la zone 2AU
- . la zone 1AUx

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- . la zone A et As

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

- . la zone N
- . la zone Ni
- . la zone Nh

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

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- Compte tenu de l'existence d'un risque d'effondrement, il est recommandé de procéder à des études de sol avant toute opération de construction.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu.

Elle comprend le sous-secteur Ua, correspondant aux zones urbaines les plus denses.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- 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 dépôts de matériel et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'exploitation des carrières.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'habitation ou agricole, à condition que l'aménagement ou l'extension n'ait pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone. Par ailleurs, les aménagements liés à l'activité agricole existante peuvent être autorisés sous réserve qu'ils concourent à l'amélioration de l'existant.
- b) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment

- pour la circulation.
- c) Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
 - d) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.
 - e) Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
 - f) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L. 515-8 du code de l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Dans le cas de deux parcelles contiguës un seul accès doit être prévu pour les deux parcelles, dès lors que cela n'altère ni la sécurité des usagers, ni la circulation.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée d'au moins 8 et 5 mètres de largeur respective.

- Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Le diamètre de l'aire de retournement doit être de 25 mètres minimum.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et conformes au règlement de la communauté de communes.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, soit s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Lorsqu'une implantation différente des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'aux forêts. Cette hauteur n'excédera pas 7,50 mètres.
Dans le sous-secteur Ua, cette hauteur est limitée à 10 mètres.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, réglementant les conditions d'acceptation ou de refus du permis de construire, demeure applicable.

Règle générale :

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

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et, également, d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, celui-ci pourra éventuellement déroger à certaines des règles suivantes, pourvu que soient respectés la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien, et dans la mesure où il aura reçu un accord préalable du C.A.U.E. de l'Ain ou du Service Départemental d'Architecture.

Une adaptation des règles afin de permettre voire favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées...) pourra être autorisée.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 35 et 65 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.

- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge au brun homogène sauf pour les vérandas. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les panneaux solaires sont autorisés, à conditions de s'inscrire dans la pente du toit.
- Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.

Dans le sous-secteur Ua, les toitures terrasses sont autorisées.

2 – Fermetures

Pour le dessin des volets, sauf les volets roulants, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

3 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.
- Dans le cas de réemploi de murs existants ou de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.

4 - Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,60 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmillles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.
- Les formes urbaines et architecturales pourront s'inspirer des fiches conseil du CAUE du REVERMONT (voir en annexe).

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement
- Immeubles collectifs : . 1 place par 70 m² de SHO nette avec au minimum 1 place par logement

Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de SHON
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

Pour les résidences seniors, les surfaces des espaces communs ne doivent pas être comptabilisées dans le calcul des places de stationnement nécessaires. Ces surfaces ne doivent pas être considérées en surface ERP.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep

La zone Uep a une fonction d'équipement public à vocations administrative, scolaire, sportive, culturelle, festive et de loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uep1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements de fonction pour la surveillance des équipements publics ;
- Les commerces ;
- Les constructions à usage industriel et artisanal ;
- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation ;
- 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 dépôts de matériel et de matériaux usagés ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE Uep2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition :

- Les équipements collectifs et bâtiments publics, à condition qu'ils rendent un service à la zone.
- Les constructions, ouvrages techniques et équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone à condition que ce bâtiment de gardien n'excède pas 30 m² de SHON.
- Les aires de jeux et de sport lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone, les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Dans le cas de deux parcelles contigües un seul accès doit être prévu pour les deux parcelles, dès lors que cela n'altère ni la sécurité des usagers, ni la circulation.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée d'au moins 8 et 5 mètres de largeur respective.

ARTICLE Uep4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE Uep5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uep6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, soit s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.

ARTICLE Uep7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE Uep8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE Uep9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Uep6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Uep10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'aux forêts. Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE Uep11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, réglementant les conditions d'acceptation ou de refus du permis de construire, demeure applicable.

Règle générale :

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.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et, également, d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, celui-ci pourra éventuellement déroger à certaines des règles suivantes, pourvu que soient respectés la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène.
- Les couvertures seront en matériau de couleur du rouge au brun.

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

Les formes urbaines et architecturales s'inspireront des fiches du CAUE du REVERMONT (voir en annexe).

ARTICLE Uep12 - 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 Uep13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

La zone Ux est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services. Elle comprend un sous-secteur Uxa.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisir ;
- L'exploitation de carrières ;
- 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 exhaussements et affouillements de sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne remplissent pas les conditions précisées à l'article UX2.

ARTICLE Ux2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être incluses dans un bâtiment de production ou de stockage.
- Les bâtiments de gardiennage sont autorisés en dehors du bâtiment de production ou de stockage à condition que ce bâtiment de gardien n'excède pas 30 m² de SHON.

- Hors secteur Uxa, les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L.515-8 du code de l'environnement.

- Dans le secteur Uxa, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de défense contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Dans le cas de deux parcelles contiguës un seul accès doit être prévu pour les deux parcelles, dès lors que cela n'altère ni la sécurité des usagers, ni la circulation.

2) Voirie :

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes voies nouvelles de desserte automobile collective doivent être réalisées avec au minimum 8,00 mètres de plate-forme avec 5 mètres de voies.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ce recul sera d'au moins 6 mètres.

ARTICLE Ux4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les constructions présentant un risque de phénomène de retour d'eau dans l'adduction publique devront être équipés de disconnecteurs.
-

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée par arrêté Municipal, conformément à l'article 1331.10 (ex 35.8) du Code de la Santé Publique doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit évacuées par le réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, lorsque celui-ci existe ;
- soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel tout ou partie des eaux qui lui revenait naturellement ;
- soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE Ux5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ux6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<u>Nature et désignation des voies</u>	<u>Recul</u>
D 42	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	6 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ux7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.
 - les constructions s'appuyant sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Cas particulier :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ux8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Ux6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ux10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'aux forêts. Cette hauteur n'excédera pas 10 mètres.
- Dans le sous-secteur Uxa, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment. Elle est limitée à 12 mètres et à 3 niveaux maximum, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ux11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Clôtures

- Les haies vives sont autorisées à condition d'employer des essences locales.

ARTICLE Ux12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE Ux13 - 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 rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les dépôts de véhicules et de matériaux.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à certains secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, et où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement) existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage industriel et artisanal.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et à l'assainissement des eaux pluviales.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L. 515-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction, à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5000 m² de surface de terrain.

Cette règle ne peut être exigée pour :

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 m d'emprise et 5 m de chaussée.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Le diamètre de l'aire de retournement doit être de 25 mètres minimum.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AU6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, réglementant les conditions d'acceptation ou de refus du permis de construire, demeure applicable.

Règle générale :

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.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et, également, d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, celui-ci pourra éventuellement déroger à certaines des règles suivantes, pourvu que soient respectés la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 40 et 65 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.

- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites sauf pour les vérandas.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de s'inscrire dans la pente de la toiture.
- Les sous-faces de forjets devront s'inspirer de la tradition locale.

2 – Fermetures

Pour le dessin des volets, sauf les volets roulants, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

3 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

4 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,60 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmilles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

Les formes urbaines et architecturales s'inspireront des fiches du CAUE du REVERMONT (voir en annexe).

ARTICLE 1AU12 - 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.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement
 - Immeubles collectifs :
 - . 1 place par logement du Type 1 ou 2
 - . 2 places par logement du Type 3 ou plus
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...).

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de SHON.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de SHON.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de SHON cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AU

La zone 2 AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme

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

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L. 515-8 du code de l'environnement.
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et à l'assainissement des eaux pluviales

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seront seulement autorisées les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5000 m² de surface de terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (ce recul sera d'au moins 5 mètres).

2) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8m et 5m minimum de largeur respective.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées se terminant en impasse, quelle que soit leur largeur, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
Le stationnement ne sera pas admis sur cette plate forme de retournement qui devra être étudiée de manière à pouvoir y inscrire un cercle de 25 mètres de diamètre.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, lorsque celui-ci existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché,

doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 2AU6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur

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

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, réglementant les conditions d'acceptation ou de refus du permis de construire, demeure applicable.

Règle générale :

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.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et, également, d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, celui-ci pourra éventuellement déroger à certaines des règles suivantes, pourvu que soient respectés la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien, et dans la mesure où il aura reçu un accord préalable du C.A.U.E. de l'Ain ou du Service Départemental d'Architecture.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- 40 et 60 % au-dessus de l'horizontal.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
- Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.

2 – Fermetures

Pour le dessin des volets, sauf les volets roulants, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

3 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE du Revermont jointes en annexe.

4 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,60 mètres, soit d'une haie vive taillée (essences régionales : charmilles, troènes..., les thuyas ou similaires étant exclus), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

Les formes urbaines et architecturales pourront s'inspirer des fiches du CAUE du REVERMONT (voir en annexe).

ARTICLE 2AU12 - 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.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 2AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement
 - Immeubles collectifs :
 - . 1 place par logement du Type 1 ou 2
 - . 2 places par logement du Type 3 ou plus
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...).

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de SHON.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de SHON.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de SHON cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUxa

La zone 1AUxa correspond au secteur Sud-est du hameau de Noblens, à caractère naturel et destiné à être ouvert à l'urbanisation, et où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement) existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des constructions et aménagements à caractère artisanales, industrielles, de services et de bureaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUxa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement , qui ne remplissent pas les conditions précisées à l'article 1AUxa2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, ni à l'assainissement des eaux pluviales ;
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AUxa2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être incluses dans le bâtiment de production ou de stockage.
- Les bâtiments de gardiennage sont autorisés en dehors du bâtiment de production ou de stockage à condition que ce bâtiment de gardien n'excède pas 30 m² de SHON.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises uniquement si elles sont de régime déclaratif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUxa3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout accès sur la RD 42 est interdit.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes voies nouvelles de desserte automobile collective doivent être réalisées avec au minimum 8 mètres de plate-forme avec 5 mètres de voies.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ce recul sera d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 1AUxa4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les constructions présentant un risque de phénomène de retour d'eau dans l'adduction publique devront être équipées d'un disconnecteur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée par arrêté Municipal, conformément à l'article 1331.10 (ex 35.8) du Code de la Santé Publique doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel tout ou partie des eaux qui lui revenait naturellement.
- soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 1AUxa5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUxa6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 42	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AUxa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.
 - les constructions s'appuyant sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Cas particulier :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 1AUxa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUxa9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AUx6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 1AUxa10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur 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. Elle est limitée à 12 mètres (10 mètres aux forjets) et à 3 niveaux maximum.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUxa11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Clôtures

- Les haies vives sont autorisées. Des essences locales devront être employées.
- Les panneaux d'éléments préfabriqués ne sont pas autorisés.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,50 mètres.
- Sont applicables les limitations découlant des arrêtés préfectoraux relatifs à la conservation et à la surveillance des voies communales et chemins départementaux.

ARTICLE 1AUxa12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de l'ordre de 25 m², y compris les accès.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage de bureaux ou de services, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre.
- pour les constructions à usage commercial, deux places de stationnement par 30 m² de surface de vente
- pour les établissements industriels ou artisanaux et indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires, des places de stationnement sont demandés en fonction des besoins.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE 1AUxa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

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

- 5 % de la surface du tènement doivent être affectés aux espaces verts pour composer un ensemble paysager.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les dépôts de véhicules et de matériaux.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUxa14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur As, où toute construction, même agricole, est interdite.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - D'habitations autres que celles visées à l'article A2 ;
 - Hôtelier,
 - Commercial,
 - D'activités artisanales et industrielles, de bureaux et de services,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs, en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.

Dans le secteur AS, toute construction est interdite à l'exception :

- des exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de rendre un service à la zone.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserves de conditions particulières:

- Les unités nouvelles d'exploitations agricoles, à condition de s'implanter à une distance minimum de 100 mètres des limites des zones d'habitat.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles sont liées à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition d'être situées à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments du siège d'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les adaptations, extensions et réfections de bâtiments existants si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- Les gîtes, fermes auberges et chambres d'hôtes s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité et si l'aménagement est étroitement lié aux bâtiments d'exploitation.
- Le camping à la ferme, complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son activité principale.
- Les boxes et grangeons, en matériaux ayant l'aspect du bois :
 - . surface de 20 m² maximum
 - . hauteur 4 mètres maximum au faîtage
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sauf contrainte spécifique routière, architecturale ou urbanistique.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont en lien avec la vocation de la zone et exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
 - . les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.
 - . les sentiers touristiques.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers maximum.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Eaux pluviales et ruissellement

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.
- Dans ce cas, pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 1500 m² par logement avec 1000 m² au moins à l'aval de la construction.
- Aucune surface n'est imposée si le raccordement à un réseau public d'assainissement est possible.
- Il en est de même pour les réaménagements de bâtiments existants.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<u>Nature et désignation des voies</u>	<u>Recul</u>
RD 979	75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
RD 42, RD81 et RD81b	20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

Autres voies	10 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
--------------	---

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - . pour l'implantation de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
 - . la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
 - . pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue pour les bâtiments agricoles.
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Cas particulier :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Type de construction	<u>Hauteur</u>
Habitations	7,50 mètres aux forêts
Autres constructions	10 mètres aux forêts

Pour les équipements nécessaires à l'activité agricole (ex : silos), 20 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise, voire même imposée dans le cas suivant :

- . en cas de reconstruction après sinistre
- . pour les annexes : 3,50 mètres de hauteur.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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.

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.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- Les couvertures seront à deux pans.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les acrotères cachant les couvertures.
- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20 et 35%.

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.
- 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 la tuile de teinte allant du rouge au brun pour les bâtiments d'habitation.
- Pour le reste des bâtiments, les toitures doivent être de couleur allant du rouge au brun sauf pour les boxes et grangeons.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Une partie en muret plein est autorisée sur 1 mètre de hauteur.
- A moins d'être constituée de haies vives, la hauteur totale de la clôture doit être inférieure à 1,50 mètres pour l'habitation uniquement, pour le reste, pas de limite de hauteur de clôture.

ARTICLE A12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, zone naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Certains secteurs de la zone N sont identifiés par le Contrat de rivière du Suran comme faisant partie de la zone inondable du Suran, laquelle est représentée par une trame spécifique au plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - D'entrepôt,
 - Artisanal et industriel :
 - D'habitation ;
 - Hôtelier ;
 - De commerce ;
 - De stationnements
- 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 installations classées pour la protection de l'environnement
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les parcs d'attractions ouverts au public ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - les dépôts de véhicules.
 - en secteur inondable, toute installation et tous travaux susceptibles de perturber le libre écoulement des eaux.

ARTICLE N2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de logements ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, à condition d'être compatible avec la capacité des équipements existants.
- Les piscines à condition d'être situées à moins de 50 mètres de l'habitat.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de SHON.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont en lien avec la vocation de la zone et qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 mètres de largeur.
- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension, occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, dans le cas d'une construction isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
 - . soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenait naturellement.
 - . soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Electricité, télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.
- Dans ce cas, pour être constructible, la filière d'assainissement devra correspondre aux préconisations du Schéma directeur d'assainissement.
- Aucune surface n'est imposée si le raccordement à un réseau public d'assainissement est possible.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 979	75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
RD 42, R81 et RD81b	20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	10 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - . la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Cas particuliers

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

<u>Type de constructions</u>	<u>Hauteur</u>
Règle générale	3,50 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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.
- Pour toute réhabilitation ou rénovation, les fiches-conseil du CAUE Revermont, jointes en annexe, devront être respectées.

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.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les couvertures doivent être à deux pans.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les acrotères cachant les couvertures.
- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20 et 35%.

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.
- 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 la tuile de teinte allant du rouge au brun pour les bâtiments d'habitation.
- Les toitures doivent être de couleur allant du rouge au brun sauf pour les boxes et grangeons.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Une partie en muret plein est autorisée sur 1 mètre de hauteur.
- A moins d'être constituée de haies vives, la hauteur totale de la clôture doit être inférieure à 1,50 mètres pour les constructions à usage d'habitation uniquement.

ARTICLE N12 - 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 N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

Zone de hameau situé en secteur rural, elle a vocation au maintien de l'occupation des hameaux tout en circonscrivant l'urbanisation à l'existant.

La zone Nh a une fonction principale d'habitat.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions à usage d'habitation,
- 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 installations classées pour la protection de l'environnement,
- 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 Nh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions particulières fixées ci-après :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- l'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de SHON en plus de l'existant

- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants, ainsi que les piscines, implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toutefois, dans le cas d'une construction isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.
- Dans ce cas, pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 1000 m².

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
Pour les routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

Cas particuliers :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Nh6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

<u>Type de constructions</u>	<u>Hauteur</u>
Habitations	8,50 mètres à l'égout du toit
Autres constructions	10,00 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.*
- Les toitures terrasses sont interdites.

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.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun.

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

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE Nh12 - 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 Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20 pour les constructions neuves et les extensions.
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable pour les travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.

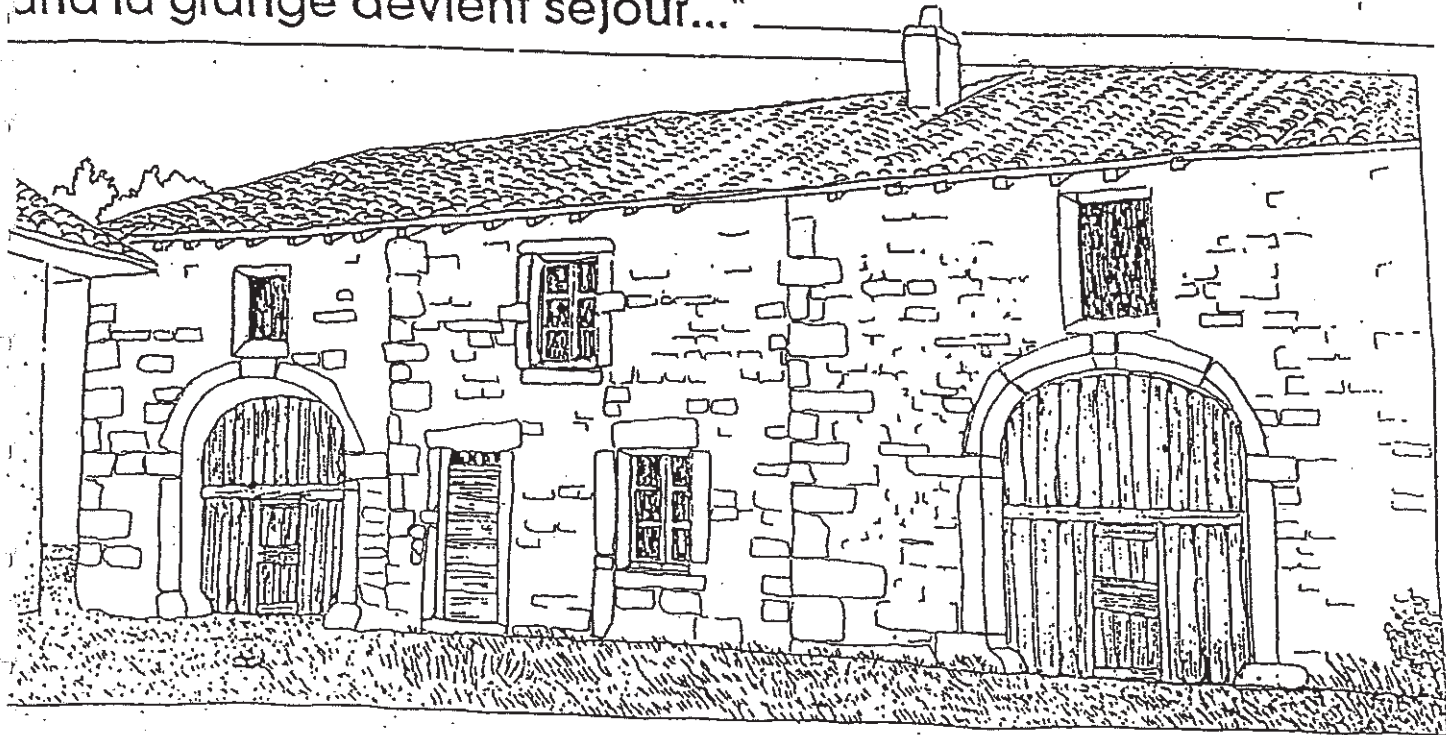
ANNEXE 1

Fiches de recommandation du C.A.U.E du Revermont

NOTE : Ces fiches sont présentées à titre d'exemple de bonnes pratiques dont il est possible de s'inspirer.

Le n°1 02

Comment faire d'une ouverture de grange ? " quand la grange devient séjour... "

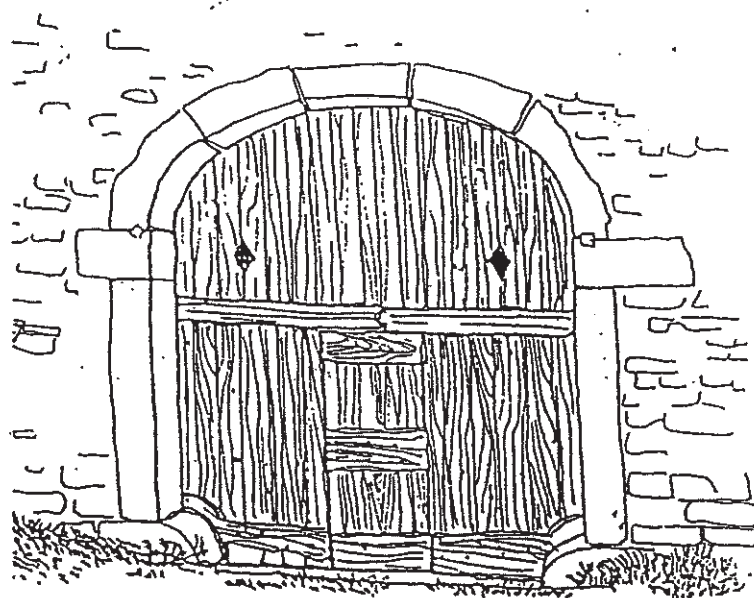


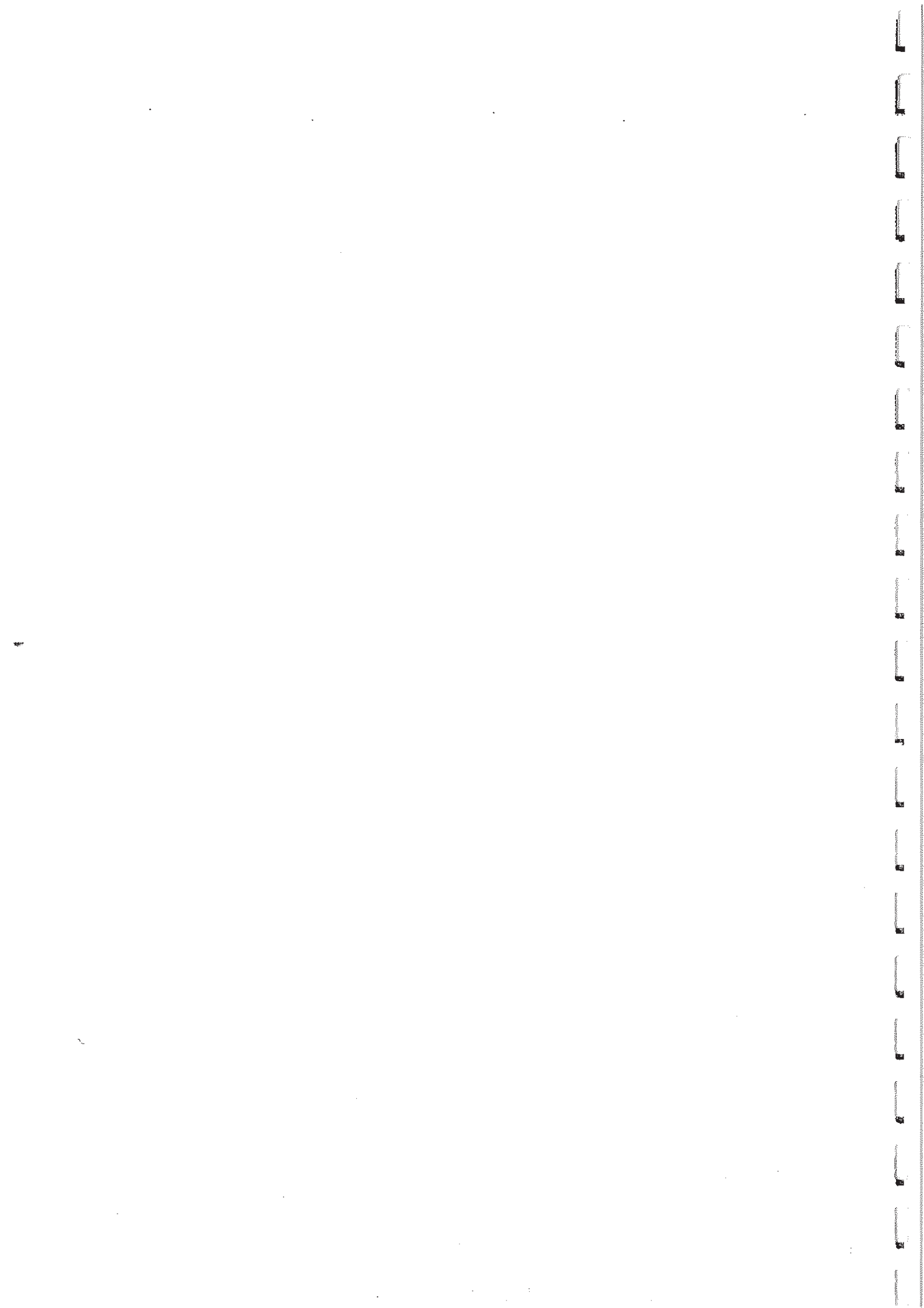
La transformation d'une grange en pièce habitable nous amène obligatoirement à nous poser le problème du traitement de l'ouverture de la grange.

Les ouvertures de granges de par leur grandes dimensions, sont des éléments importants qui composent une façade. Dans la façade, une ouverture de grange est un "vide", au même titre qu'une fenêtre, tandis que le mur dans lequel elle s'inscrit est un "plein".

En restauration, il est important que chacun de ces éléments garde son identité. Le plein est minéral, opaque (la pierre), le vide est plus fragile, léger, transparent (verre, bois...)

Murer une ouverture de grange pour y créer ensuite une fenêtre, une porte ou un portail de garage, est un non sens.

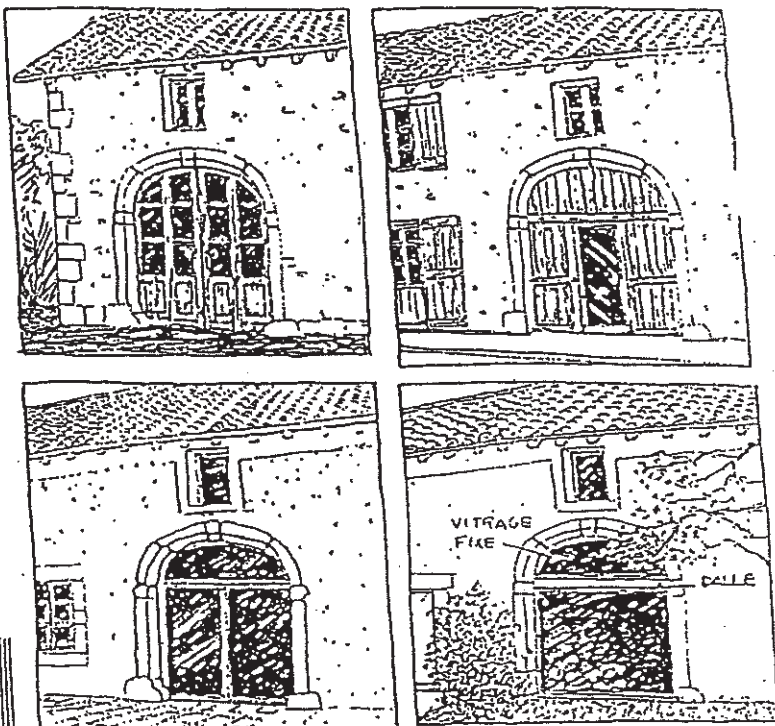
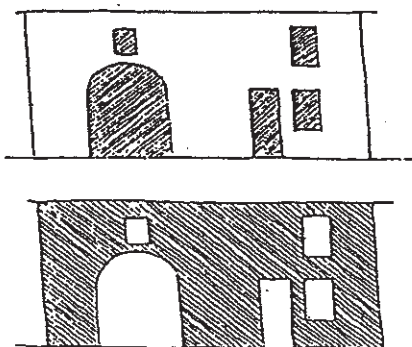




Le titre d'une ouverture de grange ?

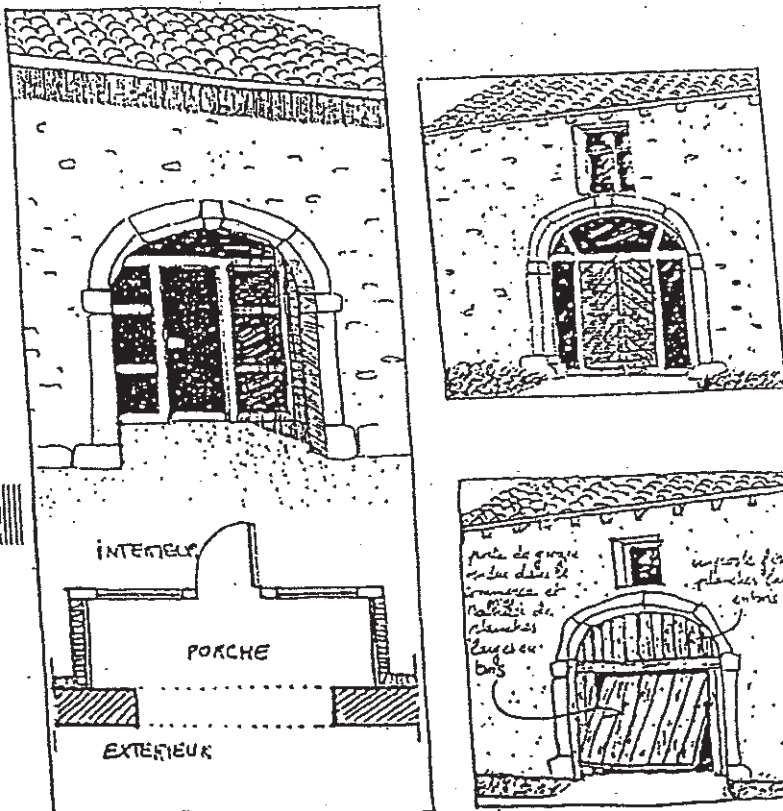
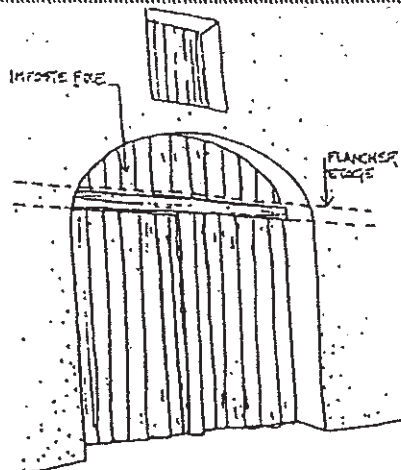
Une ouverture de grange doit être traitée comme un tout. Elle est la vache, le mur qui est plein. Les matériaux utilisés pour l'occulter (bois, ou métal) sont différents du matériau de construction du mur (la pierre).

Les menuiseries voyantes qui se "tâche" sur une même façade en aluminium naturel, PVC blanc dont les sections sont mates et la couleur (bleu, etc.). Le bois ou l'aluminium laqué, de couleur foncée, sont également possibles.



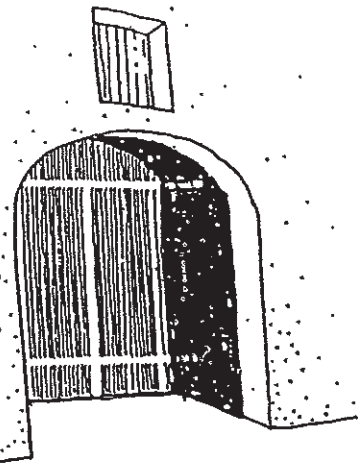
CONSTITUTION DU VITRAGE

En cas où on baisse le niveau du plancher de l'étage, on peut garder l'arc en cercle de la voûte et créer une imposte en bois cachant une poutre support de l'ancher. L'ensemble doit être à l'intérieur et non pas dans l'épaisseur du mur de l'ouverture.



LA PLACE D'UNE PORCHE

Quand on a de la place, on peut reculer la paroi à l'intérieur de la grange pour dégager l'ouverture. On a ainsi moins de contraintes puisque la paroi se trouve reléguée à un arrière-plan, dans l'ombre, et qu'elle a moins d'impact sur l'aspect de la façade externe.



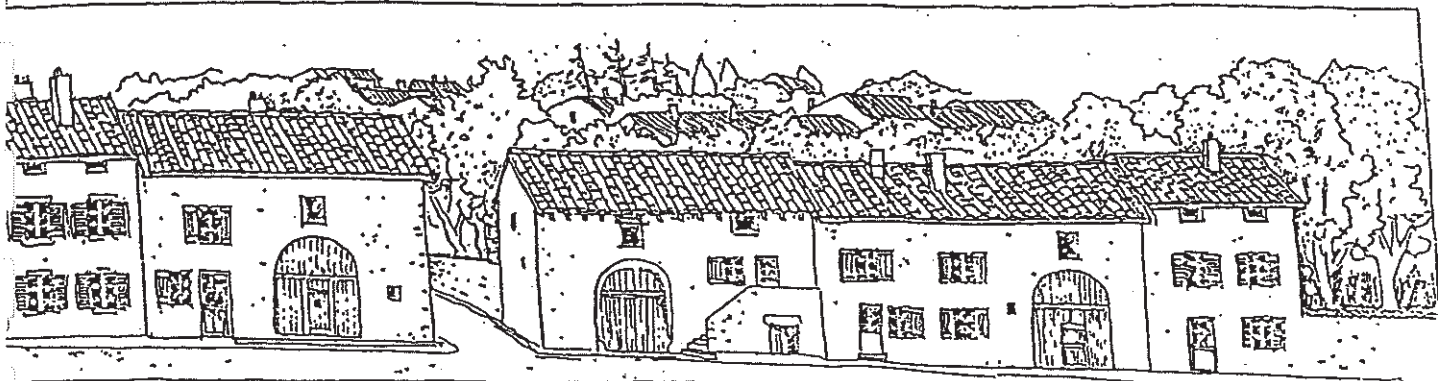
... Quelques exemples (non exhaustifs) allant du plus moderne au plus classique. Selon les cas, et selon l'utilisation de la pièce et de son exposition, on peut avoir des parties pleines (principalement en bois) et des parties vitrées plus ou moins importantes. La composition de toutes ces parties qui font un tout, en harmonie avec les autres ouvertures de la façade, est un exercice très difficile...



N° 1.03

FAIRE UNE OUVERTURE

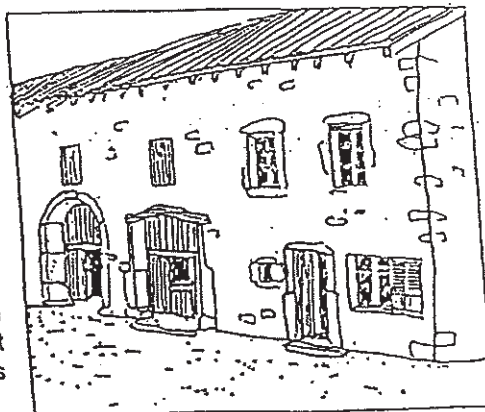
comment? (les fenêtres, les yeux de la façade)



l'harmonie d'ensemble de cette rue n'est pas due au hasard ou simplement au charme de l'ancien. Les différents artisans qui ont contribué à sa construction avaient des règles communes qui découlaient de contraintes fonctionnelles et matérielles (réduction de la taille des fenêtres pour alléger la charge sur les linteaux, séparation des granges des parties habitation). Avec notre vie moderne, les fonctions ont changé et les techniques sont gommées. Actuellement, notre seule vraie contrainte est culturelle ; elle est de comprendre ces règles et de s'y conformer.

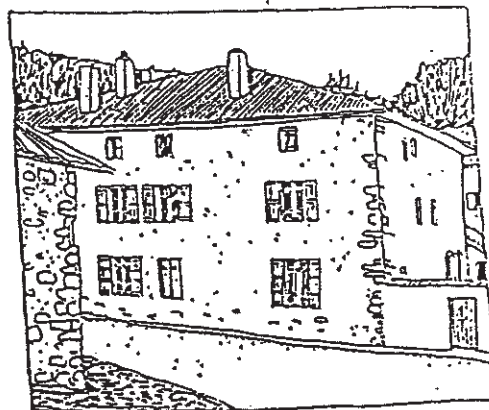
Une maison paysanne

- Portes et fenêtres sont de petite taille, il n'y en a pas une multitude ; 2 ou 3 types de percements se répètent et se retrouvent dans un grand nombre de maisons. La porte de grange est le seul grand percement dans une maison paysanne.
- Les ouvertures de la partie habitée sont souvent groupées, et séparées des entrées de granges par des portions de murs pleins.



La maison de village

- Les fenêtres sont groupées sur des axes verticaux avec une composition décroissante de bas en haut.
- C'est le volume global de cette maison qui est d'abord perçu, et non pas les éléments qui le composent. Les ouvertures ne font qu'animer cette façade, en aucun cas elles attirent le regard par leur forme importante, par des couleurs ou des matériaux clinquants.



Habiter "aujourd'hui" une maison "d'hier" peut parfois, compte tenu de notre mode de vie moderne, nous amener inconsciemment à rompre l'équilibre et l'harmonie de notre patrimoine. Il est évident que dans une ancienne maison, nous n'avons pas de grandes baies qui nous amènent la luminosité qu'on désire mais plutôt des fenêtres et des portes de petites dimensions. Par contre, on bénéficie de la chaleur et l'intimité des intérieurs d'autrefois, de la fraîcheur en été, et surtout l'originalité qui caractérise une maison ancienne.

Respecter l'esprit et le style qui ont servi de modèles au passé à concevoir une maison, c'est aussi augmenter sa valeur immobilière future.

En fait, il n'y a pas de compromis mais tout un choix bien clair :

soit on n'habite pas une vieille maison en pierres de la même manière qu'une maison moderne en béton ou qu'une maison préfabriquée "clefs en mains".

A.U.E

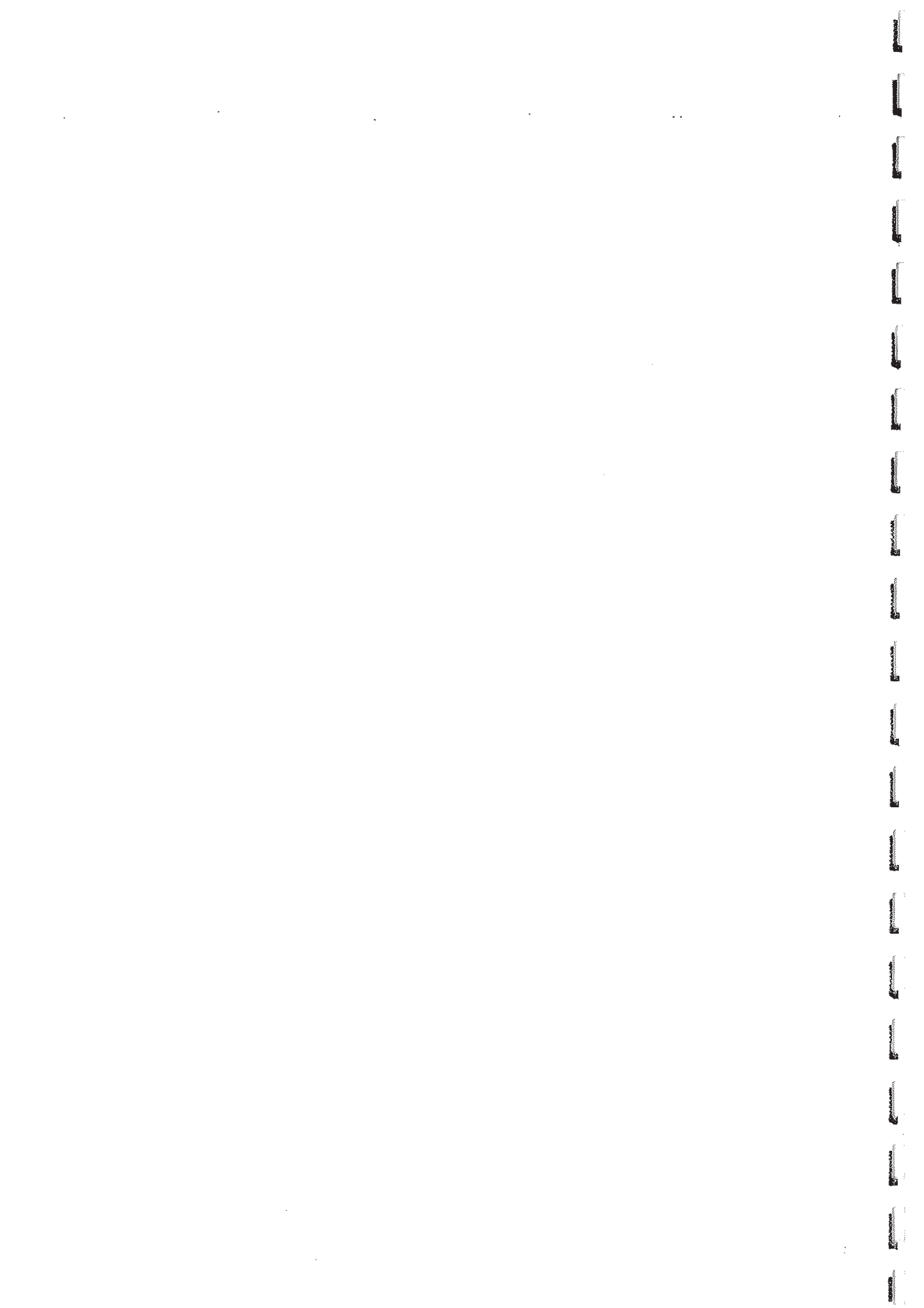
Conseil d'Architecture d'Urbanisme
de l'Environnement.
10, rue Général Delestrait 01000 Bourg-en-Bresse.
Tél : 74 21 11 31
L'architecte vous conseille gratuitement sur votre projet.

A.A.A

Association des Architectes
de l'Ain.
B.P 4 - 01250 Ceyzériat.
Tél : 74 24 71 66 ou 74 45 20 90
Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

C.A.P.E.B

Confédération des Artisans et des Petites
Entreprises du bâtiment.
10, rue de la grenouillère 01000 Bourg-en-Bresse.
Tél : 74 23 19 50



PERCER UNE OUVERTURE

de percer une façade...

regarder les maisons anciennes de la région pour comprendre et essayer de saisir les règles architecturales ou les "règles du jeu" qui ont servi à concevoir un grand nombre de maisons anciennes.

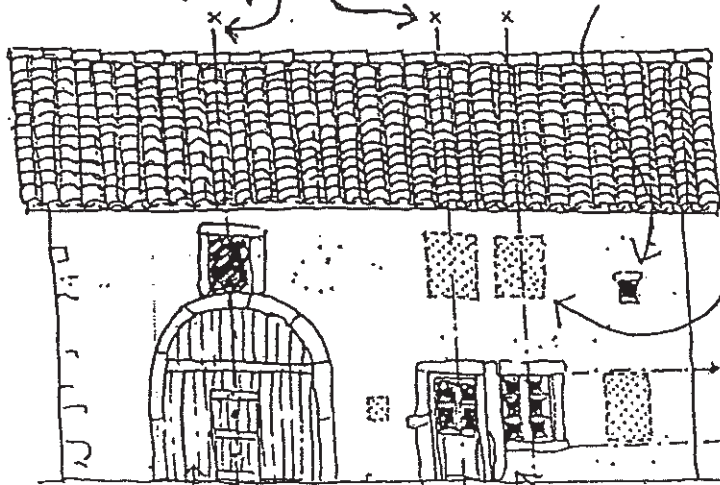
Si possible, utiliser les percements existants.

Respecter les rapports plein/vide déjà existants. Recréer des ouvertures d'origine et recréer des baies. Ne pas multiplier les tailles d'ouvertures, cela rend encore plus difficile l'harmonie visuelle.

Une fenêtre d'une pièce ne procure pas l'apport de lumière souhaité, mieux vaut lui associer une porte identique plutôt que de l'agrandir. Une porte associée à une fenêtre avec meneau est un dispositif très fréquent dans le Nord, tellement qu'on pourrait le classer comme un type d'ouverture. Il est plus facile à intégrer dans une façade que la porte-fenêtre.

On peut supprimer les ouvertures sur des axes verticaux, mais ce n'est pas systématique.

Conserver les jours de petite taille, ils animent la façade.



pour avoir de lumière, créer des baies jumelles plutôt qu'une grande.

Recrée les ouvertures d'origine, aligne les appuis et les linteaux.

S'inspirer des associations porte + fenêtre ou porte de grange + fenêtre.

Exemple d'une maison ancienne dans laquelle on veut créer des percements. Il y a là quelques règles de composition qui peuvent s'appliquer sur un grand nombre de maisons, mais il n'y a pas de solution universelle.

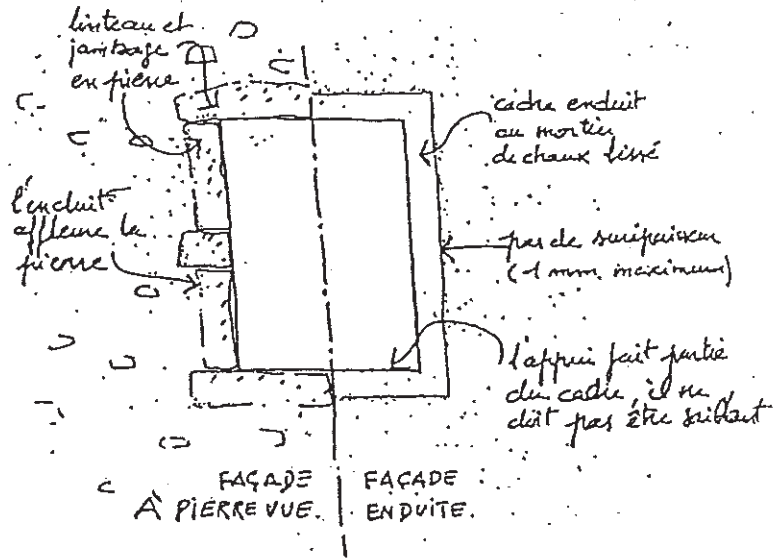
matériaux du cadre de l'ouverture

peuvent être bien sûr en pierre (contrairement à ce qu'on peut croire, le prix de la pierre taillée est devenu plus accessible qu'avant) ou alors en béton bouchardé dont l'aspect est semblable à celui de la pierre.

Si on a peu de moyens, ils peuvent être en bois, en métal, ou en béton grossier, mais dans ces trois cas, ils seront camouflés par un enduit. On peut alors simuler un cadre en créant un bandeau de 15 à 16 cm de large en mortier de chaux pour le différencier de l'enduit de la façade.

Si la pierre reste apparente sur une façade et qu'on ne dispose pas de jambages en pierre, essayer de récupérer des moellons bien alignés pour reconstituer un cadre et les rejointoyer à pierre vue. Éviter de rapporter en façade des fausses poutres en bois posées au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte, ce dispositif, à l'usage, prend trop d'importance par rapport à la lecture globale de la façade. Votre maison est authentique, elle n'est pas un décor de théâtre.

Qu'ils soient en pierre ou en béton, les appuis ne doivent pas être saillants (cela s'est beaucoup fait durant les trente dernières années), l'appui doit rester un "détail" qui n'a pas à prendre trop d'importance visuelle sur une façade. affleure

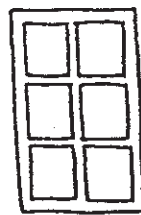


Proportion des baies

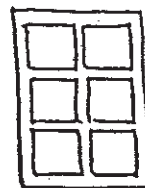
Les fenêtres les plus courantes dans le Revermont : la plus répandue est celle qui forme un rectangle dont le rapport entre sa largeur et sa hauteur est de 2 sur 3 (90 x 130 environ). Dans les grosses maisons de village, les fenêtres peuvent être un peu plus élargies, en rapport avec des hauteurs de façades plus importantes.

Une petite fenêtre, de proportion presque carrée, est souvent utilisée en haut des façades, sous les débords de toiture.

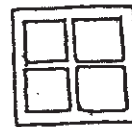
Il y a aussi les petits jours qu'on trouve souvent au-dessus d'un porche ou dans un local annexe. Ces ouvertures, qu'on aurait tendance à supprimer, sont des accents qui animent une façade.



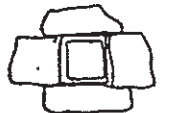
1 / 1.75



2 / 3

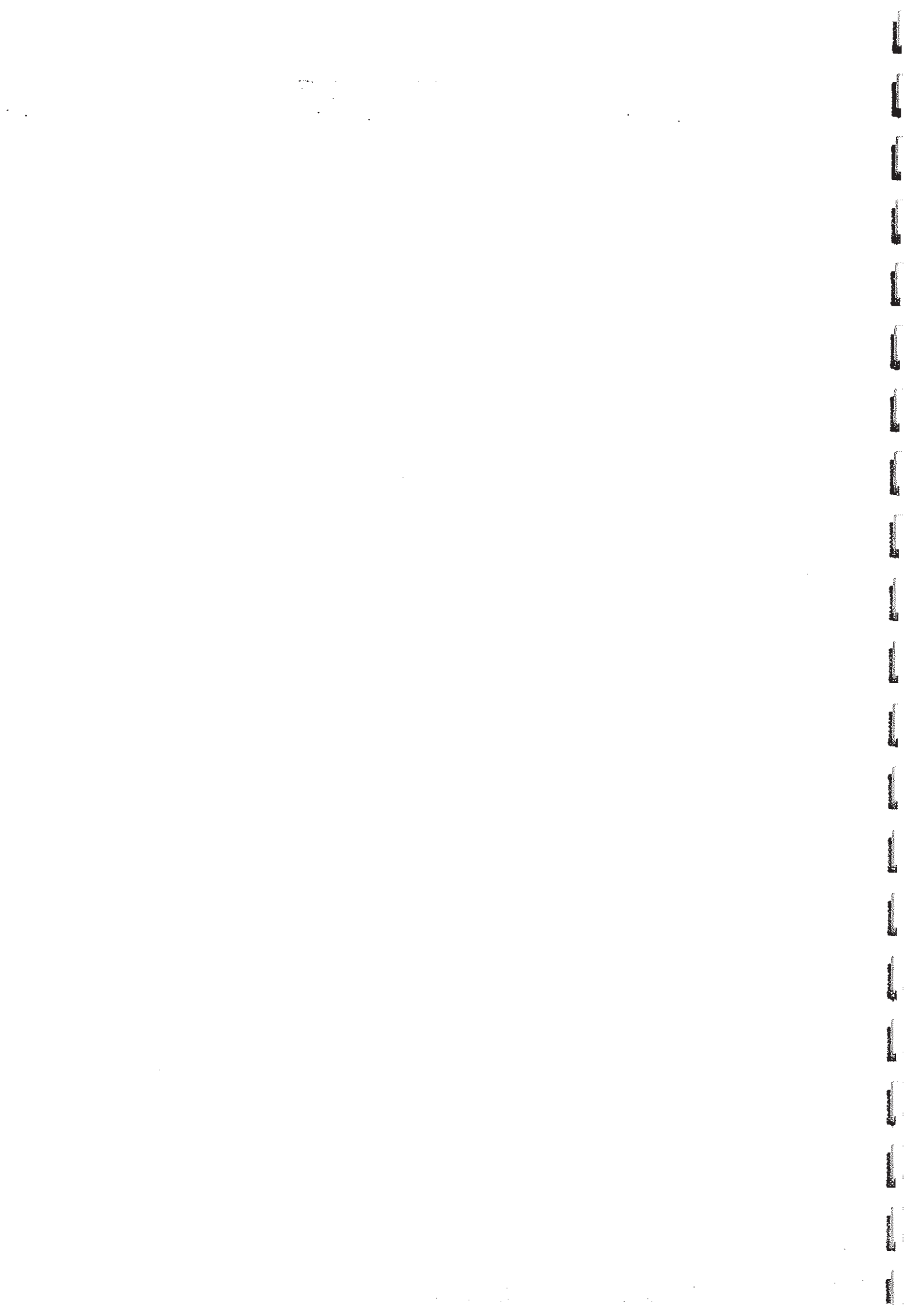


1 / 1



petit jour

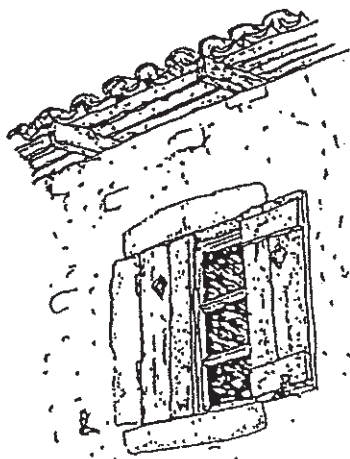
PROPORTIONS DES BAIES



EN°104

S VOIETS

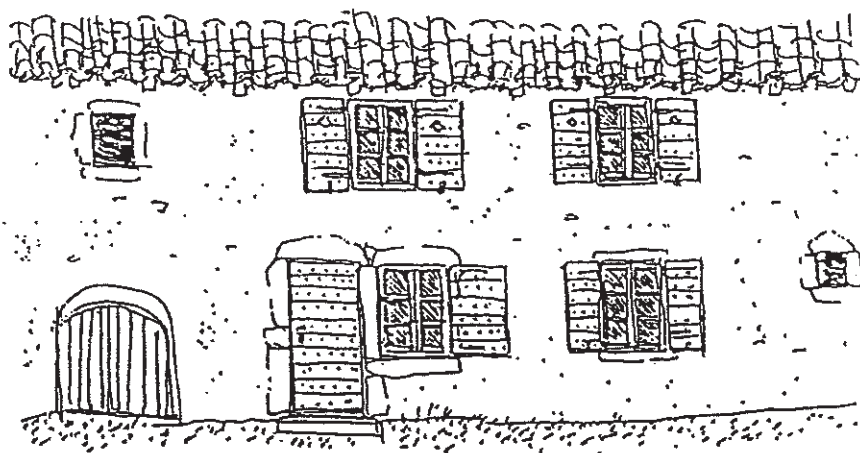
peuvent changer l'aspect d'une façade



Elément fonctionnel (occultation de lumière, protection des menuiseries, protection contre les effractions, protection thermique), le volet a aussi souvent été utilisé, dans un but esthétique et de décoration et de composition d'une façade. Les volets étaient pris en compte dans la composition et l'ornementation des façades au même titre qu'une chaîne d'angle, qu'une moulure ou une frise.

A chaque style de maison correspond un style de volet; rustique à planches larges pour une maison de hameau, persienné ou à cadre pour une maison de village ou de maître.

Les volets anciens étaient utilisés comme les surfaces colorées accompagnant harmonieusement les ouvertures, créant ainsi une animation. La couleur était choisie en harmonie avec celle des fenêtres, du cadre de l'ouverture et de l'enduit de façade.



Les façades sur lesquelles les volets ont été remplacés par des persiennes métalliques se repliant dans l'embrasure de l'ouverture (années 60), ou par des volets roulants (années 80/90) ont perdu leur animation et leur caractère laissant à nu des grandes surfaces de murs vides et monotones.

A.U.E

Conseil d'Architecture d'Urbanisme de l'Environnement.
1, rue Général Delastraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 74 21 11 31
L'architecte vous conseille gratuitement sur votre projet.

A.A.A

Association des Architectes de l'Ain.
B.P. 4 - 01250 Ceyzériat.
Tel : 74 24 71 66 ou 74 45 20 90
Des architectes accueillent et font

C.A.P.E.B

Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du bâtiment.
10, rue de la granouillère 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 74 23 19 50



LES VOILETS

Si vous voulez changer les volets...

Il est toujours préférable de garder les volets et portes d'origine, le modèle existant était adapté à l'architecture de la maison. S'ils sont vraiment en très mauvais état, il est toujours possible de reproduire les mêmes ou d'autres modèles existant dans la région. Éviter les volets roulants ; le caisson où loge le volet et que les deux glissières latérales sont souvent trop saillantes en façade et inesthétiques. S'ils s'avèrent nécessaires, les caissons de logement des volets doivent obligatoirement être placés dans l'embrasure de l'ouverture et peints dans le même ton que la huisserie.

Éviter les volets aux petites ouvertures (fenêtrons, petites fenêtres sous les débords de toiture...) dont le poids est lourd et caricatural. Dans ce cas, un volet léger ou un barreaudage peut s'avérer suffisant. Éviter les "Z" sur les volets. Pour les consolider, il faut des barres métalliques traversant de part en part les planches dans leur épaisseur, elles sont invisibles intérieurement.

couleur

Le volet est une partie de la façade, il est en harmonie avec celle-ci, il n'est pas un élément séparé du tout. Éviter alors les contrastes violents entre la couleur des volets et la teinte d'enduit de la façade; le "teinté chêne foncé et vernis" est souvent apprécié mais il est trop sombre, trop dur sur les façades qui en général sont claires. Pour une meilleure harmonie d'ensemble :

Préférer la peinture couvrante aux teintures et vernis (*la peinture sur bois est mate, se fond bien avec la pierre ou l'enduit, tandis que le vernis brille et donne un effet artificiel*). Il existe aujourd'hui de bonnes peintures microporeuses qui sont résistantes, qui protègent mieux les volets et qui demandent moins d'entretien.

Choisir la couleur des volets en fonction de la teinte de l'enduit de façade et des fenêtres.

Les couleurs claires, les pastels, les gris colorés, offrent des choix multiples, ils sont plus doux et s'intègrent parfaitement dans une façade ou dans une rue.

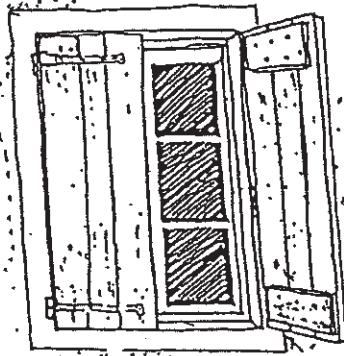
les ferrures

C'est un détail qui peut modifier l'aspect général d'une façade. Il est toujours préférable de restaurer les anciennes peintures. Sinon, il en existe beaucoup dans le commerce, les plus simples et les plus sobres sont recommandées.

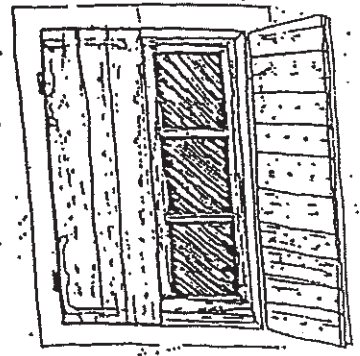
Éviter les queues de carpe ou autre forme dite décorative). Nul besoin de les faire ressortir en les peignant en noir ou en marron, elles sont à peindre dans le même ton que le volet ou que la porte.

- Les gonds scellés dans la maçonnerie (comme ils l'étaient traditionnellement) sont plus esthétiques que lorsqu'ils sont vissés extérieurement.

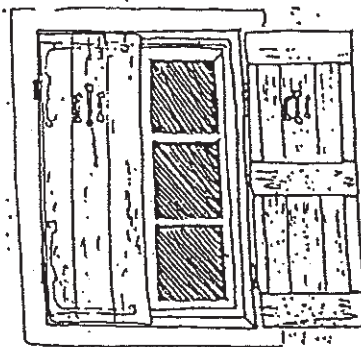
les volets les plus courants



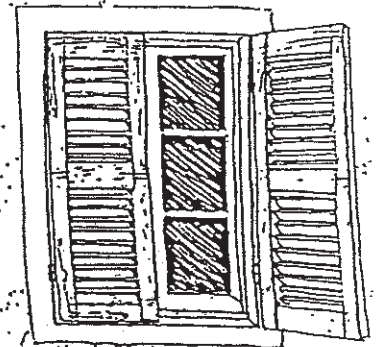
le volet rustique



le volet à lames croisées



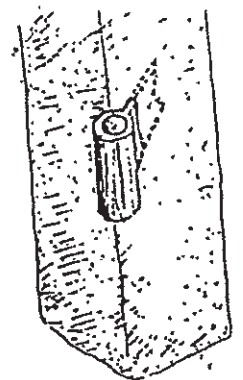
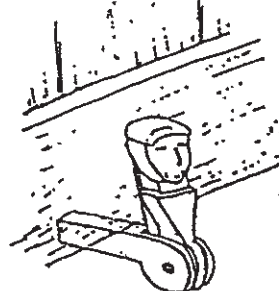
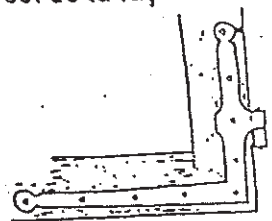
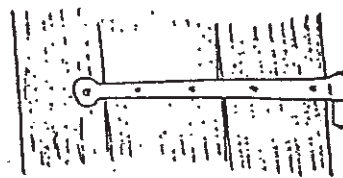
le volet à cadre



le volet persienné

les ferrures

un détail important qui peut modifier l'aspect de la façade



gond scellé dans la maçonnerie



le n°2.01

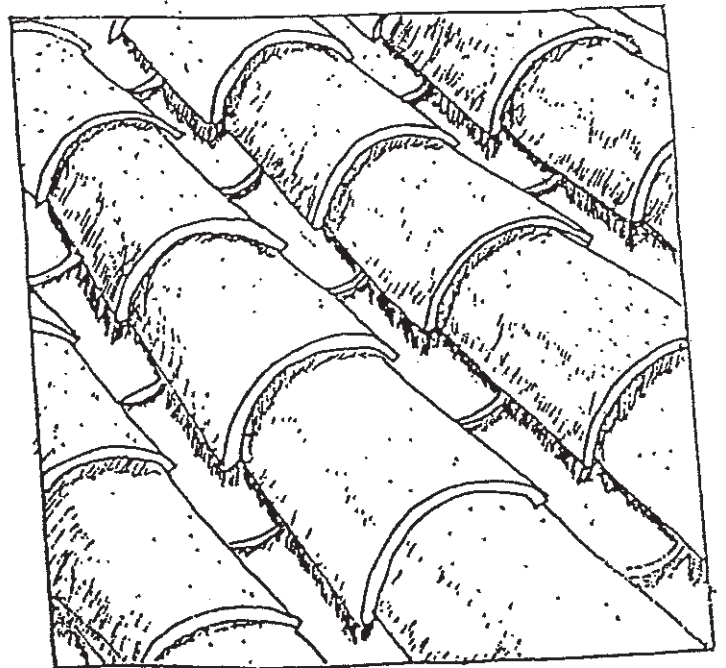
Comment refaire son toit ?

matériaux de couverture



Les toits en Revermont: des toitures à deux pans, de faible pente, des volumes simples résultant de l'alignement des maisons mitoyennes le long des crêtes et dans les vallées.

La tuile canal rouge, matériau traditionnel de toiture en Revermont, a marqué durant des siècles la silhouette des villages. Cette harmonie est encore bien perceptible aujourd'hui mais la venue de nouveaux matériaux, certes moins coûteux et plus faciles à mettre en oeuvre, rend cette image bien fragile... Il ne tient qu'à nous de la préserver.





Comment réparer son toit ?

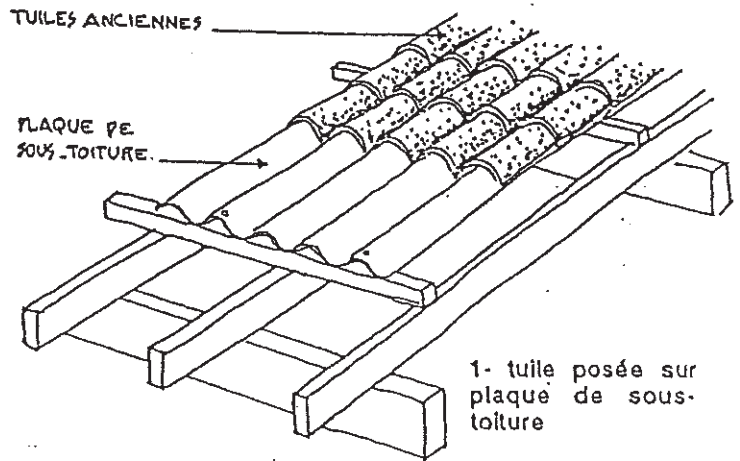
QUELQUES CONSEILS

Il est toujours de récupérer les anciennes tuiles canal de la région, et de ne pas changer la pente du toit. Il existe plusieurs procédés, ils ont chacun leurs avantages et leurs inconvénients.

Emploi des anciennes tuiles

Tuile posée sur plaque de sous-toiture

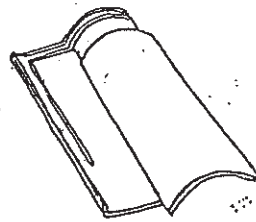
Si elle ne devenant uniquement décoration, cette solution est acceptable pour de faibles surfaces. La plaque devient cassante dans le temps, il suffit que le bois de la charpente bouge un peu pour qu'elle craque et se fendille sous le poids des tuiles. La toiture n'est alors plus étanche. Toutefois, c'est un procédé économique, facile à réaliser, nécessitant moins de tuiles récupérées.



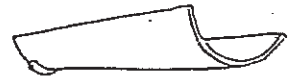
Emploi de tuiles neuves

La tuile demi-ronde à emboîtement.

En raison de l'avantage de ressembler à la tuile canal (la forme est plus petite), son prix est raisonnable, mais elle n'a pas le prestige ni la patine de l'ancienne tuile canal (aspect moins massif).



2- la tuile demi-ronde à emboîtement.



3- la tuile canal à crochet. (tuile de courant)

La nouvelle tuile canal à crochets.

C'est la tuile moderne la plus proche des anciennes tuiles et qui, en tant que matériau, s'harmonise le mieux avec les anciennes tuiles (le crochet sous la tuile de courant sert à la poser sur les liteaux et à assurer sa stabilité). Mais c'est une solution coûteuse.

Emploi mixte, tuiles neuves et anciennes.

Tuile posée sur plaque ondulée souple:

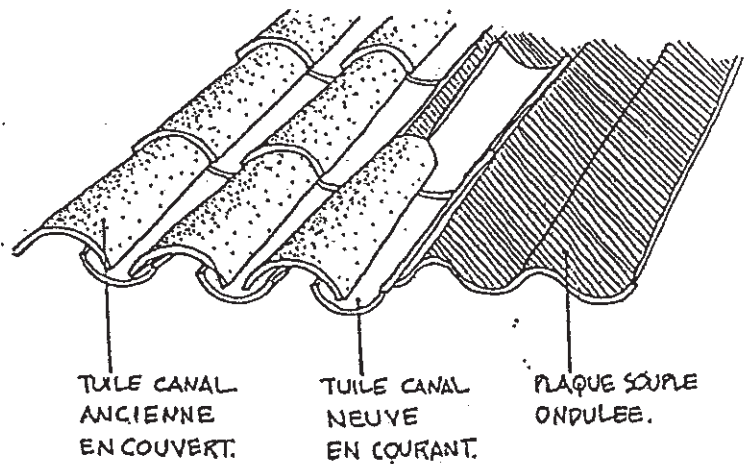
La nouvelle tuile canal en courant avec l'ancienne en couvert.

C'est la solution qui comporte le plus d'avantages et le moins d'inconvénients en réhabilitation; Grâce à sa souplesse, la plaque ondulée épouse parfaitement bien les irrégularités des anciennes charpentes ce qui évite parfois de les reprendre.

La plaque ondulée assure une bonne adhérence même à la neige poudreuse.

L'ondulation de ces plaques est prévue pour recevoir des tuiles de courant qu'on peut couvrir par les anciennes tuiles récupérées, plus précieuses du fait de leur patine.

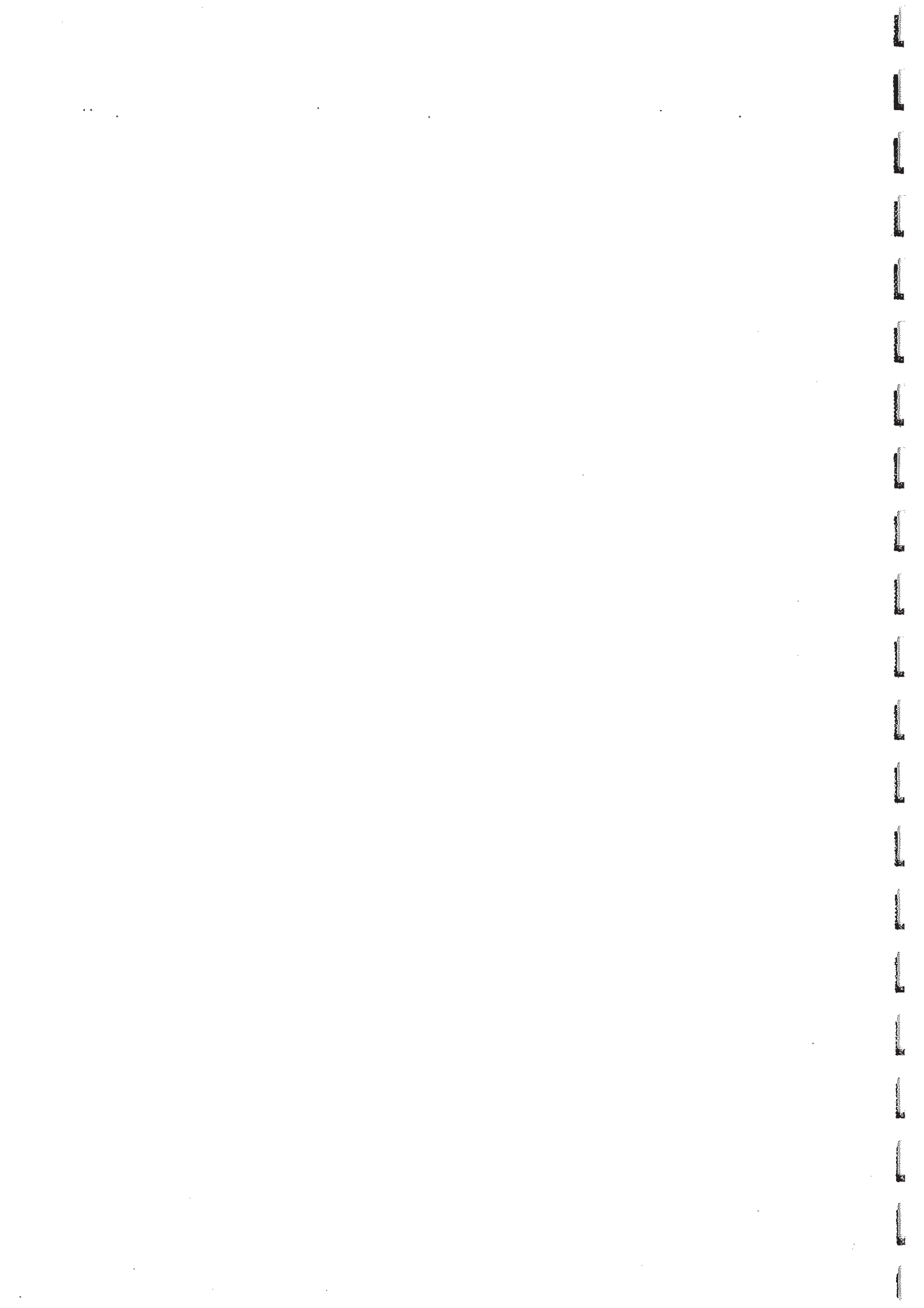
Une fois les tuiles posées, la plaque reste visible.



4- nouvelle tuile canal dessous, avec l'ancienne tuile par dessus sur plaque ondulée souple.

Quelle que soit la solution retenue, garder un stock de tuiles en cas d'accident.

ATTENTION : des adaptations d'ordre technique liées à la mise en oeuvre de ces solutions (aération de la toiture, choix du type d'isolant, condensation dans les combles habités...) ne sont pas à négliger lors des travaux.



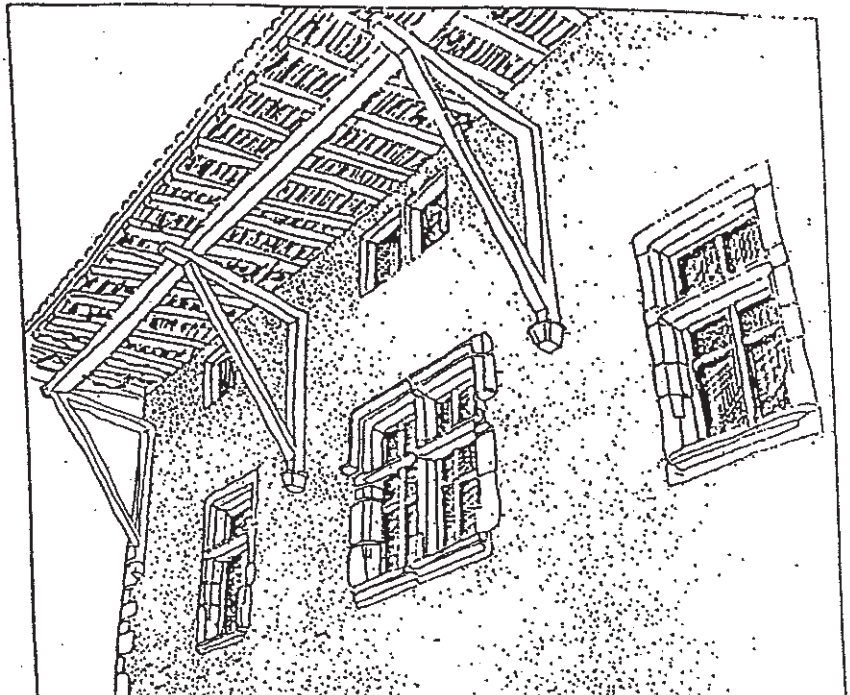
COMMENT REFAIRE SA FAÇADE ?

Les enduits à la chaux

A l'origine, les murs de pierre étaient presque toujours enduits afin d'être protégés de la pluie, du gel et de l'érosion due au vent. Restaient apparents pièces de chaînes d'angle, les encadrements des portes et des fenêtres ou certains détails architecturaux.

L'enduit était obligatoirement à base de chaux naturelle (celle-ci protège le mur tout en le laissant respirer) et jamais à base de chaux hydraulique artificielle ou de ciment.

Aujourd'hui, faire apparaître la pierre sur les murs de façades est plus un phénomène de mode qu'une réelle tradition...



Chaux aérienne éteinte

HISTORIQUE

La chaux, matériau millénaire, a été largement utilisée dans l'histoire par les Égyptiens, les Grecs, les Romains, les Chinois... Des vestiges, enduits ou fresques, parfaitement conservés depuis des siècles, témoignent de sa durabilité dans le temps.

Pouvant être teintée dans la masse par des sables fins ou par des pigments, son aspect décoratif est incomparable.

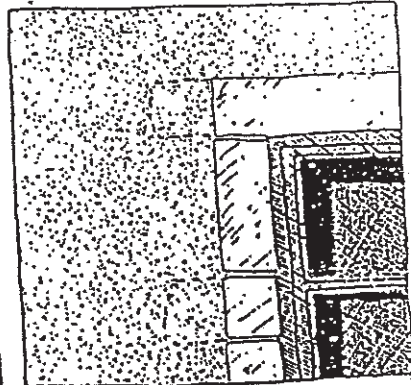
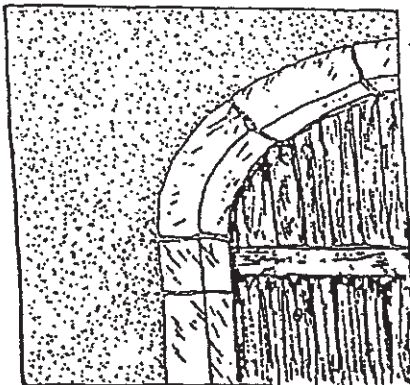
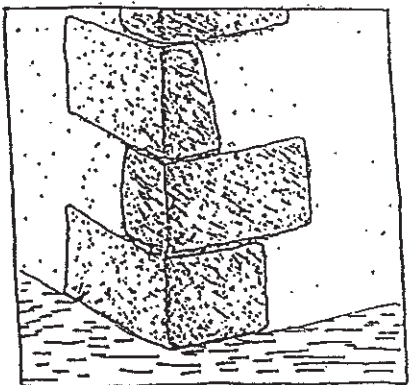
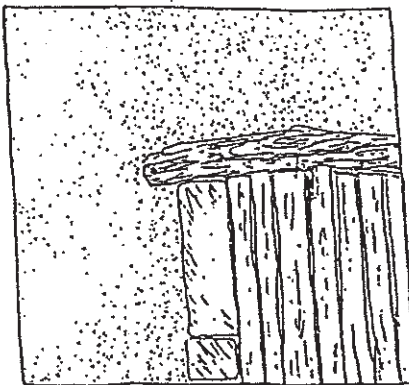
Abandonnée au début du siècle avec l'arrivée de l'ère industrielle, la chaux a été progressivement remplacée par les ciments artificiels à plus forte résistance et de prise plus rapide.

Depuis quelques années, on constate un retour à l'emploi de la chaux aérienne éteinte. Plusieurs études et recherches ont démontré ses inégalables qualités, et notamment sa bonne adaptation à la rénovation du bâti ancien.

SES QUALITÉS

L'enduit à la chaux aérienne est élastique, de bonne adhérence, il épouse les irrégularités du bâti ancien sans se fissurer, et devient de plus en plus résistant dans le temps. Il constitue une peau protectrice qui protège le mur contre les intempéries tout en le laissant respirer.

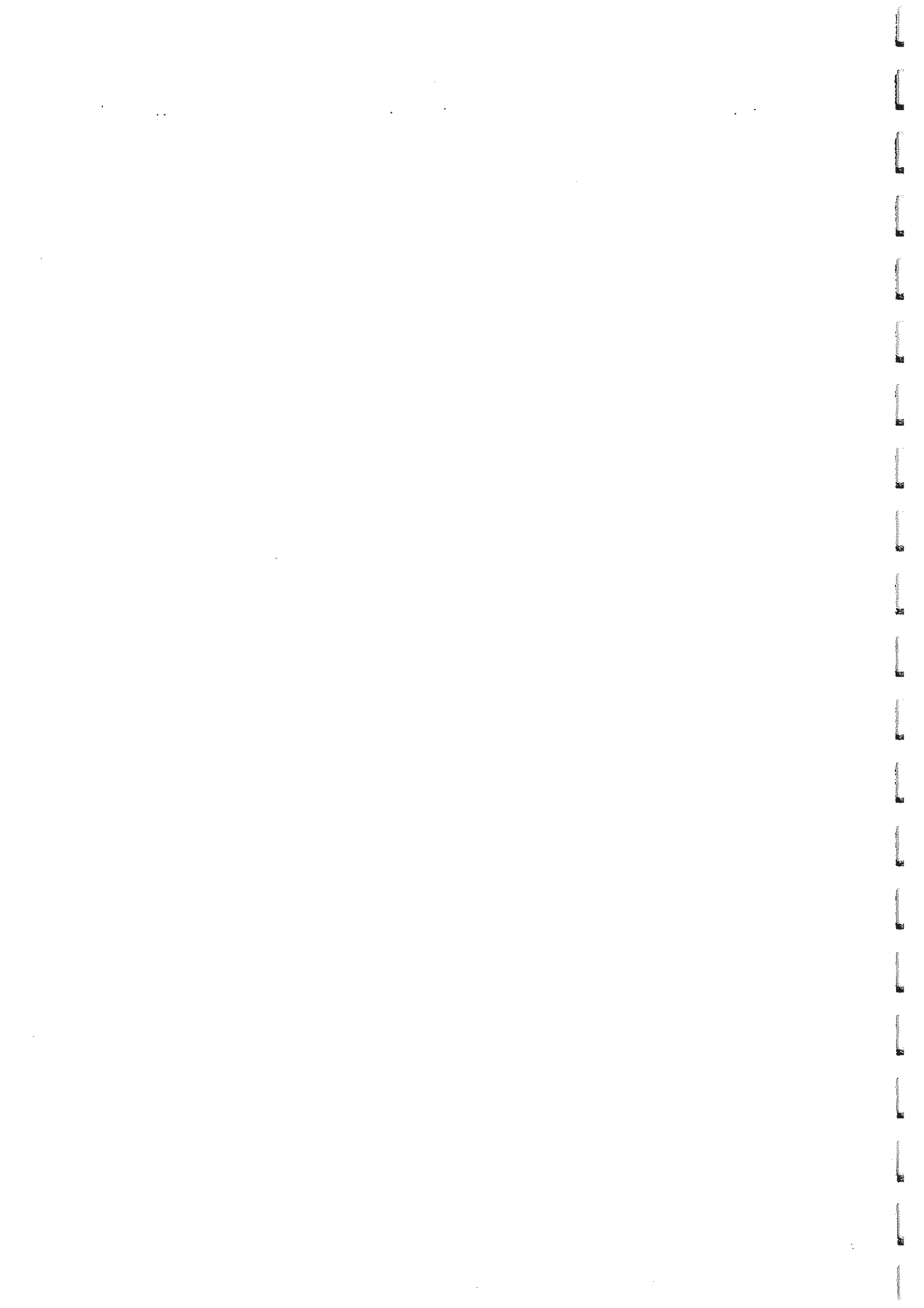
Imperméable à l'eau de ruissellement et perméable à l'air, il est un bon régulateur d'humidité pour les maçonneries anciennes. La chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.



CAUE
Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement.
24, rue Général Delastraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 74 21 11 31
Un architecte vous conseille gratuitement sur votre projet.

A.A.A.
Association des Architectes
de l'Ain.
B.P 4 - 01250 Ceyzériat.
Tel : 74 24 71 66 ou 74 45 20 90
Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

CAPEB
Confédération des Artisans et des Petites
Entreprises du bâtiment.
10, rue de la Grenouillère 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 74 23 19 50
Des artisans réalisent vos projets.



COMMENT RÉFAIRE SA FAÇADE ?

ENDUITS ARTIFICIELS ET CIMENTS

vendus dans le commerce sous l'appellation XHA

ont des revêtements imperméables. L'eau ou la vapeur d'eau contenue dans le mortier ne peut s'échapper et cause des détériorations en montant par capillarité dans les joints par manque de respiration des parois d'où la formation de moisissures) composition étrangère à celle d'un mur ancien, ils détruisent un état d'équilibre ; pour cette raison qu'ils sont déconseillés en rénovation.

ENDUITS NATURELS

à base de chaux naturelle (aérienne ou hydraulique), ce sont eux qu'il faut privilégier en priorité pour tous travaux de rénovation sur maçonnerie ancienne.

Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (ou chaux grasse)

vendue dans le commerce sous l'appellation CAEB

est obtenue à partir de calcaires purs, sa prise très lente se fait à l'air.

Chaux hydraulique naturelle (chaux blanche)

vendue dans le commerce sous l'appellation XHN

est obtenue à partir de calcaires impurs. Sa prise se fait en deux temps : d'abord à l'eau, puis à l'air. Bien qu'elle soit moins poreuse que la chaux grasse, elle reste souvent utilisée par les artisans. Elle est souvent considérée comme un bon compromis alliant les avantages de la chaux aérienne (faible retrait, onctuosité, porosité) et la chaux hydraulique artificielle (prise rapide, résistance à l'écrasement).

RECOMMANDATIONS

Les maisons rurales sont simples ; faites des enduits simples. L'enduit doit être de préférence gratté fin ou taloché pour former des surfaces unies. "Si la finition de l'enduit est "grattée à la tranche de l'outil", prendre soin de racler uniformément la façade, en se gardant bien de dessiner des rayures, des étoiles ou des boutons, comme on le voit trop souvent, qui défigurent et ridiculisent les bâtiments." J.P. DESBAT (Architecte des Bâtiments de France de l'Ain). Lorsque certaines pièces en pierres sont laissées apparentes, prendre soin de diminuer l'épaisseur de l'enduit à fleur de ces pierres et éviter les "bosses" ou "bourrelets" qui esthétiquement sont disgracieux.

Les couleurs

- Choisir des couleurs d'enduit qui s'harmonisent avec le bâti ancien. Certains mélanges de sables de carrières peuvent colorer les enduits, mais on peut aussi les teinter en ajoutant à l'eau de gâchage des terres d'ocre naturelles (des proportions bien définies sont à respecter).
- Le "badigeon" ou "lait de chaux" (enduit dilué à l'eau) est une couche de finition qu'on peut appliquer sur l'enduit. Selon la quantité d'eau rajoutée, on aura un aspect de façade plus ou moins "aquarellé" dont l'effet décoratif sera remarquable.

ATTENTION

La plupart des murs dans le Revermont est composée de moellons petits et irréguliers, conçus au départ pour être enduits. Il est donc préférable de ne pas les rejointoyer, d'une part parce qu'ils sont fragiles et qu'il a été prévu de les protéger des intempéries par un enduit, et d'autre part parce que le mur serait trop chargé, trop compliqué.

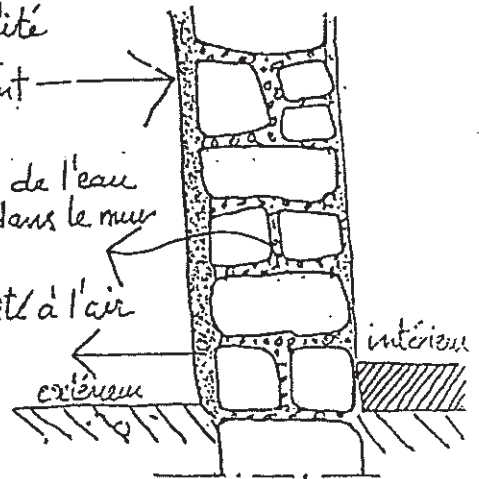
Si on veut voir la pierre

Il est possible de faire un enduit "à pierre vue", c.à.d. de faire en sorte que l'enduit ne laisse apparaître que la tête des pierres et recouvre les trop petits éléments en retrait.

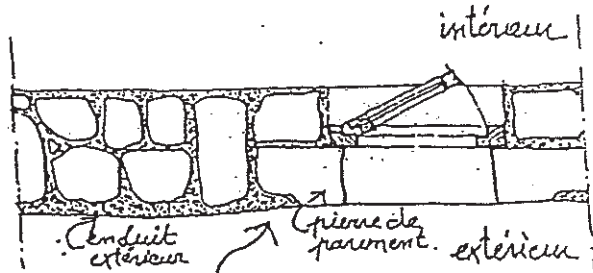
imperméabilité à l'eau de ruissellement

évaporation de l'eau contenue dans le mur

perméabilité à l'air

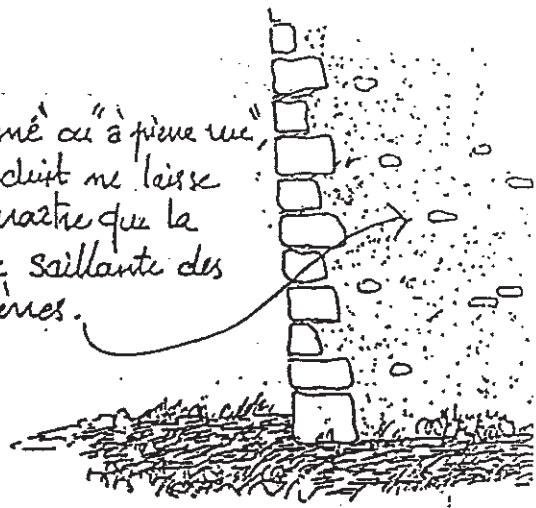


Comportement de l'enduit à la chaux sur un mur en maçonnerie ancienne



diminuer l'épaisseur de l'enduit jusqu'à fleur de la pierre de parement pour éviter les bourrelets.

"Bonné ou à pierre vue", l'enduit ne laisse apparaître que la tête saillante des pierres.



RECOMMANDATIONS

* le sable des carrières de Saulx Brenaz, de Prety ou de St Martin belle rocha

