

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



## PIECE N°4.2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

Prescrit par délibération du : 06/07/2015  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA

### DOSSIER DE CONCERTATION – PHASE RÈGLEMENTAIRE



#### **Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

<b>TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	7
ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	7
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	7
ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	8
ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL.....	9
ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE U4 : STATIONNEMENT.....	10
ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	11
ARTICLE U5.1 : CLÔTURES .....	11
ARTICLE U5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION.....	12
ARTICLE U5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	14
<b>TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AUTRES ZONES URBAINES : UA / UT / UC</b> .....	<b>17</b>
ARTICLE UA-UT-UC1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	17
ARTICLE UA-UT-UC2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	19
ARTICLE UA-UT-UC2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE UA-UT-UC2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	20
ARTICLE UA-UT-UC2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	21
ARTICLE UA-UT-UC2.4 - EMPRISE AU SOL.....	21
ARTICLE UA-UT-UC3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE UA-UT-UC4 : STATIONNEMENT .....	22
ARTICLE UA-UT-UC5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	23
ARTICLE UA-UT-UC5.1 : CLÔTURES .....	23
ARTICLE UA-UT-UC5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION.....	24
ARTICLE UA-UT-UC5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	26
<b>TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER DITE ZONE « AUE »</b> .....	<b>29</b>
ARTICLE AUE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	29
ARTICLE AUE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	30
ARTICLE AUE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	31
ARTICLE AUE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	31
ARTICLE AUE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	31
ARTICLE AUE2.4 - EMPRISE AU SOL.....	32
ARTICLE AUE3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE AUE4 : STATIONNEMENT.....	32
ARTICLE AUE5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	33
ARTICLE AUE5.1 : CLÔTURES .....	33
ARTICLE AUE5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION .....	34
ARTICLE AUE5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	35
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A »</b> .....	<b>38</b>
ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	38
ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	40
ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	41
ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	41
ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	41
ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL.....	42
ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE A4 : STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	42
ARTICLE A5.1 : CLÔTURES.....	42
ARTICLE A5.3 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION .....	44
ARTICLE A5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	44
<b>TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »</b> .....	<b>47</b>
ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	47
ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	49
ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	50
ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	50
ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	50
ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL.....	50
ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	50



ARTICLE N4 : STATIONNEMENT.....	51
ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	51
ARTICLE N5.1 : CLÔTURES.....	51
ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION .....	52
ARTICLE N5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	53

## TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

**Article R.151-18 du code de l'urbanisme :** « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine U est à vocation principale d'habitat. Elle accueille une réelle mixité de fonctions permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle peut accueillir également des équipements publics et collectifs compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comprend :

- Un **secteur Up** présentant une constructibilité limitée où les nouveaux logements sont interdits
- Un **secteur Ud** présentant une densité bâtie plus lâche
- Un **secteur Ue** essentiellement réservé aux équipements collectifs ou de services publics

**Rappel :**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés
- La zone compte un secteur à risque d'inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et des Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées et visées par un « \* ».

### ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur Up	En secteur Ud	En secteur Ue	Sur le reste de la zone U
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	C1
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C2	X	X	A
	Hébergement	A	A	X	A

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X	X	C3	C3
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A	A
	Restauration	X	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A	A	A
	Cinéma	X	X	X	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	A	A	A
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	A	A	A
	Lieux de culte	X	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	C4	C4
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	A	A	A
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C2	A	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	C5	C5	C5
	Affouillements et exhaussements* du sol	C6	C6	C6	C6
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

#### Conditions particulières pour toutes les zones :

De manière générale, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 10 logements (en construction neuve ou en réhabilitation), 25% de ce programme est affecté à des logements aidés\* avec un minimum de 3 logements aidés\* à regrouper dans le même immeuble (dans l'éventualité où le programme comprend la réalisation de plusieurs immeubles). Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il convient de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements

réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

#### Conditions particulières à certaines zones ou destination :

- **C1** : L'extension et la réhabilitation des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de gêne excessive auprès des riverains et d'être nécessaires à la mise aux normes de l'exploitation.
- **C2** : Tout changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est interdit sauf s'il s'agit d'effectuer un changement de destination vers une des destinations autorisées au sein de la zone.
- **C3** : L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de vente consacrée à l'activité admise n'excède 500 m<sup>2</sup>.
- **C4** : Les constructions à destination « d'entrepôts » sont autorisées dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C5** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone.
- **C6** : Les exhaussements\* et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées dans les dispositions générales (pièce 4.1).

#### Autres dispositions spécifiques attachées aux prescriptions réglementaires identifiées sur les plans graphiques

- Dans le secteur concerné par le **risque inondation** identifié sur les plans graphiques, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le plancher du rez-de-chaussée des constructions soit réhaussé (être aménagé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues). Les caves et sous-sols sont également interdits.
- Les plans graphiques font apparaître les **linéaires commerciaux** protégés identifiés au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire, à l'exception des locaux techniques, des accès aux étages ou arrières des constructions, des halls d'entrée... Ainsi pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié, le changement de destination n'est autorisé que lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.
- Au sein du secteur de **jardin cultivé** identifié sur les plans graphiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seuls les serres sont admises dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que les équipements associés à la gestion des jardins partagés (non source de création de surface de plancher) et le changement de destination de la construction existante dès lors que la nouvelle destination est liée aux jardins partagés.
- Au sein des **secteurs de nature en ville** identifiés sur les plans graphiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seule est admise la création d'une annexe\* par unité foncière dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale.
- Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
- Au sein du **secteur de constructibilité limitée** identifié au titre des dispositions des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme toute nouvelle construction est interdite. En outre les aménagements mis en œuvre ne devront pas porter atteinte à la préservation, la gestion et l'entretien des réseaux existants.

## ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).
- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

### ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

L'alignement\* est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement\*.

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement\*.

#### RÈGLE :

##### Principe de base

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul par rapport aux voies et emprises publiques de :

- 6m en zone Ud
- 5m en zone Up et zone U

Les constructions pourront s'implanter librement en zone Ue.

Le long du linéaire graphique reporté sur le plans de zonage au titre des disposition de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront s'implanter en limite des voies et emprises publiques. Un décroché ponctuel reste admis dans une bande de 0 à 3m maximum de l'alignement\* dans la limite de 20% du linéaire de façade implantée en limite.

##### Principes spécifiques

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique.

### ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

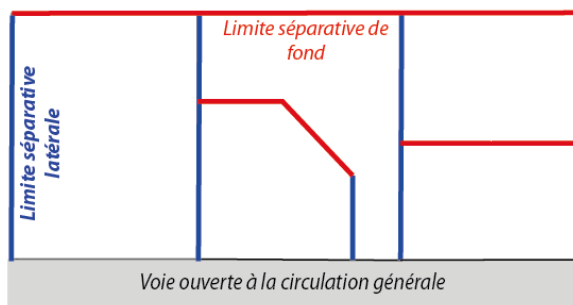
Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Au besoin, les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés en tout point de la construction,

entre le niveau haut de la sablière\* ou de l'acrotère\* et le niveau du domaine public mesuré dans une bande de 0 à 3m de l'alignement\* des voies et emprises publique (ou le niveau du terrain naturel au-delà).

Pour l'application de la règle, il sera fait la distinction entre les limites séparatives :

- Latérales : il s'agit des limites qui (sans décrocher) donnent directement sur les limites avec les voies et emprises publiques.
- De fond : il s'agit des limites qui n'ont pas de lien direct avec les voies et emprises publiques.



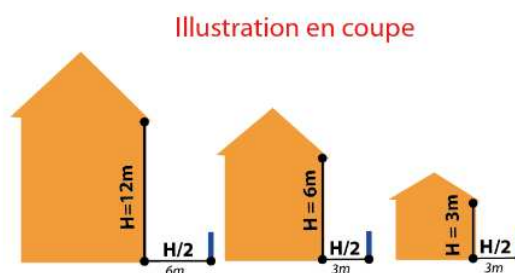
## RÈGLE :

### Principe de base

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative (latérale et/ou de fond) sous conditions :

- De respecter les conditions imposées à l'article 3 relatif à la hauteur
- De présenter un linéaire de façade global maximum de 10m sur chaque limite séparative.
- Au sein du secteur Ud l'implantation en limite séparative de fond est interdite, dans ce cas le recul devra respecter les règles ci-après définies.

Hormis au sein du secteur Up, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative (latérales et de fond) les constructions devront respecter un recul équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2 mètres ( $D=H/2$  minimum 2m).



### Principes spécifiques

Dans l'objectif de préserver les voisins de toutes vues plongeantes, un recul supplémentaire est imposé pour les terrasses surélevées, les balcons, ou les toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher le plus haut et le point le plus proche de la limite séparative (latérale ou de fond) ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 2 mètres ( $D=H$  minimum 3m).

Hormis au sein du secteur Up, et dans le but d'une meilleure intégration architecturale,

- L'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas les règles précitées) est admise sous réserve de respecter a minima le recul de la construction existante en question, sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implantée sur une limite séparative (latérale ou de fond) le cas échéant.
- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé) devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée en limite est limitée à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

### ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à usage de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes\*).



**ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol\* devra respecter les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

	Zone U	Secteur Up	Secteur Ud	Secteur Ue
<b>Coefficient maximum par rapport à l'unité foncière</b>	60%	40%	30%	80%

Pour les unités foncières déjà bâties et qui ne respecteraient pas les principes ci-dessus définis, les extensions ou annexes\* sont autorisées dans la limite de 50m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30% maximum. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface effectivement végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

**ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

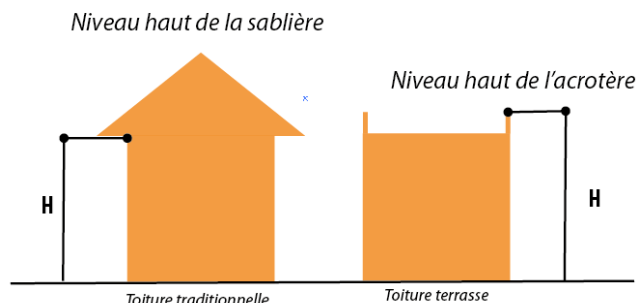
**PRINCIPES GÉNÉRAUX :**

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière\* ou de l'acrotère\* (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement modéré de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

**Schéma explicatif : Prise en compte du point de référence de la Hauteur**



**RÈGLE :**

**Principes de base**

La hauteur des constructions doit respecter les principes énoncés ci-dessous :

	Zone U	Secteur Up	Secteur Ud	Secteur Ue
<b>Hauteur maximale</b>	12m	3.5m	7m	12m

**Principes spécifiques**

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur les plans graphiques en application de l'article L.151-16

du Code de l'Urbanisme, un bonus de 1m de hauteur est autorisé uniquement s'il s'agit d'admettre une hauteur sous plafond plus importante pour les cellules commerciales ou de services implantées en rez-de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles ou extensions adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU (qui ne respecterait pas le principe de base), la hauteur est limitée à celle de la construction existante. En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la référence sera prise sur l'une ou l'autre des constructions existantes.

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de technique bioclimatique sur les fonds voisins, toute construction ou extension implantées en limite séparative (latérale ou de fond) est limitée à 4m de hauteur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable :

- Au sein du secteur Up
- Lorsqu'il s'agit de s'appuyer sur une construction existante déjà implantée en limite (dans ce cas, la hauteur de la construction existante ne pourra pas être dépassée).
- Dans le cas d'une autorisation de construire commune avec le fond voisin (permis groupé ou jumelé par exemple).

## ARTICLE U4 : STATIONNEMENT

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'extension (supérieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ou de changement de destination de construction.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

### RÈGLE POUR LES VÉHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
<b>Exploitation agricole</b>	Les places de stationnement devront répondre aux besoins liés à l'exploitation et ses activités annexes*.
<b>Logements</b>	<p>1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de surface de plancher (40m<sup>2</sup> en zone U et 35 m<sup>2</sup> en secteur Up).</p> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hormis au sein du secteur Up, parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places sont à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti.</li> <li>- Au sein du secteur Up, les nouvelles places de stationnement devront être aménagées à l'air libre.</li> </ul> <p>Il ne pourra être imposé plus de 4 places de stationnement par logements.</p>

<b>Hébergement / hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil. En outre, hormis au sein du secteur Up, parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places exigibles sont à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti).
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
<b>Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration</b>	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

#### RÈGLE POUR LES VÉLOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
<b>Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés</b>	Un vélo par logement
<b>Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés</b>	Un vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée au bureau

## ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE U5.1 : CLÔTURES

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

##### Aspect

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

D'une manière générale :

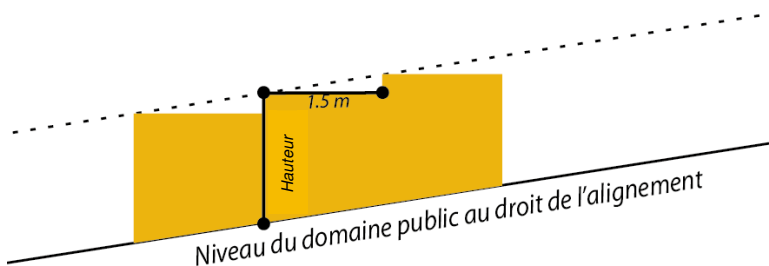
- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pares-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois

type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

### Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement\*, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

### PRINCIPES SPÉCIFIQUES

#### Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois ou dispositif à claire-voie\*, surmontant éventuellement une murette.

#### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

### ARTICLE U5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION

#### Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

**Surface d'espace libre\* non imperméabilisé**

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre\* non imperméabilisé qui devra être composée a minima de 50% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelles (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

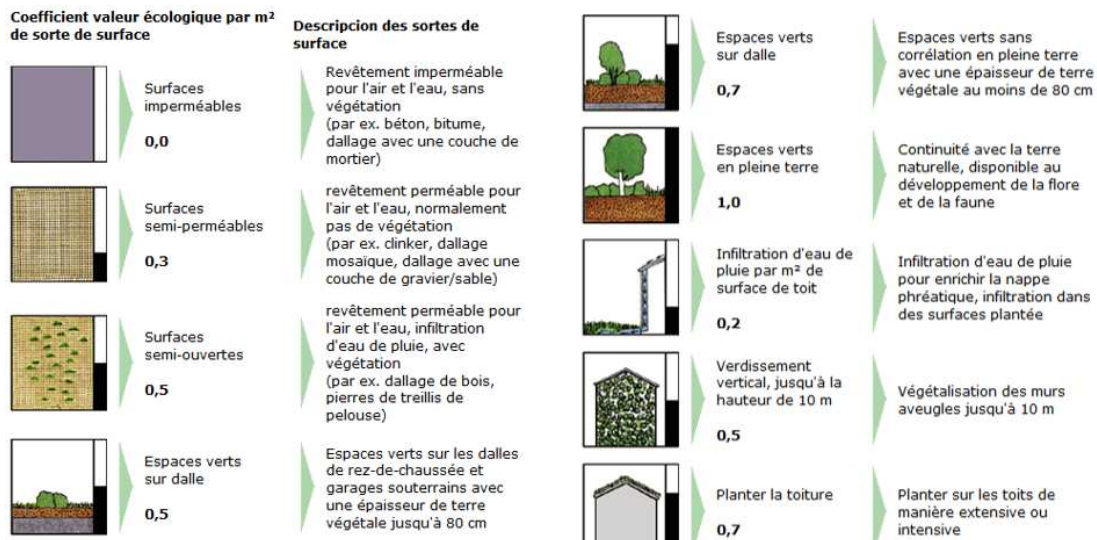
Ne sont pas soumises à ces dispositions les extensions/annexes\* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale par unité foncière.

	Zone U	Secteur Up	Secteur Ud	Secteur Ue
<b>% minimum imposé</b>	15% si unité foncière ≤ 500m <sup>2</sup> 20% si unité foncière > 500 m <sup>2</sup>	30%	15% si unité foncière ≤ 500m <sup>2</sup> 20% si unité foncière > 500 m <sup>2</sup>	10%

**Coefficient de biotope par surface (CBS)**

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :



Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

	Zone U	Secteur Up	Secteur Ud	Secteur Ue
<b>Coefficient minimum imposé</b>	0.4	0.3	0.4	0.1

### ARTICLE U5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes\*) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes\*) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux abris de jardin de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et terrasses de plain-pied,
- aux vérandas, marquises, pergola et tonnelles,

#### VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples, ainsi :
  - o Les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
  - o Les angles aigus ou obtus sont proscrits sauf pour répondre aux caractéristiques des constructions existantes ;
  - o La juxtaposition de formes bâties sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### TOITURE :

- Les toitures devront être constituées de toitures dont la pente est comprise entre 30° et 50°, avec possibilité de deux versants, quarte versants et de deux versants avec demi-croupe.



- Au sein du secteur Up toute extension ou construction nouvelle respectera le degré de pente existant sur les constructions présentes au sein de l'unité foncière. Pour les constructions nouvelles issues de de démolition / reconstruction, le degré de pente de la construction initiale devra être respecté.
- Les extensions ou annexes\* accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et annexes\* accolées à une construction principale existante, sous réserve de respecter le degré de pente de construction de référence.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.
- Au sein du secteur Up, l'aspect des toitures devra être similaire à celui de la construction initiale.

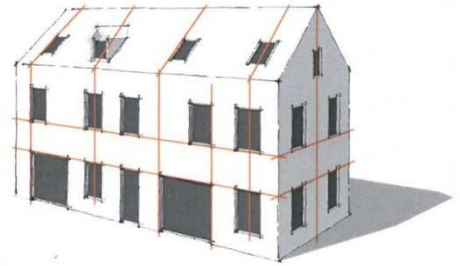
#### MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit. Des couleurs différentes sont admises au sein du secteur Up en compatibilité avec les OAP thématiques.
- Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les extensions sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.

### LES OUVERTURES

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

*Illustration du principe (Source : CAUE25)*



- Hormis au sein du secteur Up, les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Hormis pour les annexes\* inférieures à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

### DIVERS :

- D'une manière générale :
  - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes ( fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
  - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Pour toute nouvelle construction de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.



## TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AUTRES ZONES URBAINES : UA / UT / UC

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

**Article R.151-18 du code de l'urbanisme :** « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La Commune comporte d'autres zones urbaines à vocation autre que l'habitat

- o **La zone UA** : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- o **La zone UC** : zone constituant le cœur de la station, admettant une mixité de destinations en lien avec sa valorisation et son développement.
- o **La zone UT** : zone urbaine destinée au développement des activités de loisirs et de tourisme. Elle comprend un **secteur Ute** réservé aux seuls équipements touristiques.

#### Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et des Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées et visées par un « \* ».

### ARTICLE UA-UT-UC1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	En zone UA	En zone UC	En zone UT	Sur le secteur Ute
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	X	C0	X	X
	Hébergement	X	A	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	X	X

	Commerce de gros	A	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A	A	X
	Restauration	A	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	X
	Cinéma	X	A	X	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	A	A	X
	Salles d'art et de spectacles	X	A	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	A	X
	Entrepôt	C1	C1	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	A	X
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	A	A	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C2	C2	C2	C2
	Affouillements et exhaussements* du sol	C3	C3	C3	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

#### Conditions particulières pour toutes les zones :

De manière générale, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 10 logements (en construction neuve ou en réhabilitation), 25% de ce programme est affecté à des logements aidés\* avec un minimum de 3 logements aidés\* à regrouper dans le même immeuble (dans l'éventualité où le programme comprend la réalisation de plusieurs immeubles). Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il convient de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

#### Conditions particulières à certaines zones ou destination :

- **C1** : Les constructions à destination « d'entrepôts » sont autorisées dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C2** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone.
- **C3** : Les exhaussements\* et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).

#### Autres dispositions spécifiques attachées aux prescriptions réglementaires identifiées sur les plans graphiques

- Les plans graphiques font apparaître les **linéaires commerciaux** protégés identifiés au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire, à l'exception des locaux techniques, des accès aux étages ou arrières des constructions, des halls d'entrée... Ainsi pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié, le changement de destination n'est autorisé que lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.
- Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** thématiques.

### ARTICLE UA-UT-UC2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).
- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

#### ARTICLE UA-UT-UC2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

L'alignement\* est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement\*.

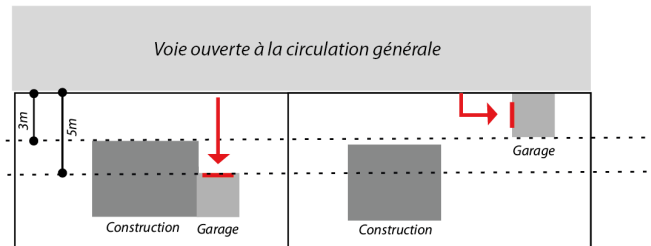
Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement\*.

##### RÈGLE :

##### Principe de base

Les constructions, devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement\*.

En outre au sein de la zone UC, les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage (distance calculée entre la façade de la construction et l'alignement\*), sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.



### Principes spécifiques

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique.

## ARTICLE UA-UT-UC2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

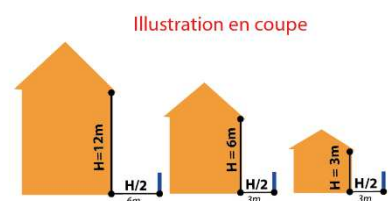
### RÈGLE :

#### Principe de base

Les constructions devront s'implanter sur une ou plusieurs limites.

Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul :

- En zones UC et UT, et secteur Ute : Recul équivalent à la hauteur telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m ( $3m \leq d \geq h/2$ ).
- En zone UA : recul minimum de 2m



### Principes spécifiques

Dans l'objectif de préserver les voisins de toutes vues plongeantes, un recul supplémentaire est imposé pour les terrasses surélevées, les balcons, ou les toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher le plus haut et le point le plus proche de la limite séparative (latérale ou de fond) ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 2 mètres ( $D=H$  minimum 3m).

Dans le but d'une meilleure intégration architecturale,

- L'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas les règles précitées) est admise sous réserve de respecter a minima le recul de la construction existante en question, sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implantée sur

une limite séparative (latérale ou de fond) le cas échéant.

- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé) devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée en limite est limitée à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

### ARTICLE UA-UT-UC2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à destination de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes\*).

### ARTICLE UA-UT-UC2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol\* devra respecter les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière :

	Zone UA	Secteur UC	Secteur UT	Secteur UTe
<b>Coefficient maximum par rapport à l'unité foncière</b>	70%	30%	30%	20%

Pour les unités foncières déjà bâties et qui ne respecteraient pas les principes ci-dessus définis, les extensions ou annexes\* sont autorisées dans la limite de 50m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30% maximum. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface effectivement végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

### ARTICLE UA-UT-UC3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

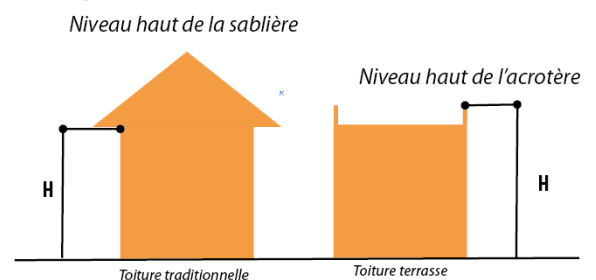
#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière\* ou de l'acrotère\* (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement modéré de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

#### Schéma explicatif : Prise en compte du point de référence de la Hauteur



**RÈGLE :****Principes de base**

La hauteur des constructions doit respecter les principes énoncés ci-dessous :

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
Hauteur maximum autorisée	15m	15m	15m	15m Ou 7m pour les constructions individuelles

**Principes spécifiques**

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur les plans graphiques en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, un bonus de 1m de hauteur est autorisé uniquement s'il s'agit d'admettre une hauteur sous plafond plus importante pour les cellules commerciales ou de services implantées en rez-de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles ou extensions adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecteraient pas le principe de base, la hauteur est limitée à celle de la construction existante sous réserve des dispositions imposées aux constructions implantées en limite séparatives telles que définies à l'article U2.2. En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la référence sera prise sur l'une ou l'autre des constructions existantes.

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de technique bioclimatique sur les fonds voisins, toutes construction ou extension implantées en limite séparative avec une zone U, Up ou Ud est limitée à 4m de hauteur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable lorsqu'il s'agit de s'appuyer sur une construction existante déjà implantée en limite (dans ce cas, la hauteur de la construction existante ne pourra pas être dépassée).

**ARTICLE UA-UT-UC4 : STATIONNEMENT****PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'extension (supérieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ou de changement de destination de construction.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

**RÈGLE POUR LES VÉHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
--------------------------------	-----------------

<b>Logements</b>	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de surface de plancher de 40m <sup>2</sup> . Parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places exigibles sont couverts (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti). Il ne pourra être imposé plus de 4 places de stationnement par logement.
<b>Hébergement / hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil. Hormis au sein du secteur Up, parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places exigibles sont couverts (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti).
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
<b>Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration</b>	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

#### RÈGLE POUR LES VÉLOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
<b>Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés</b>	Un vélo par logement
<b>Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés</b>	Un vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée au bureau

### ARTICLE UA-UT-UC5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ARTICLE UA-UT-UC5.1 : Clôtures

##### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

##### Aspect

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

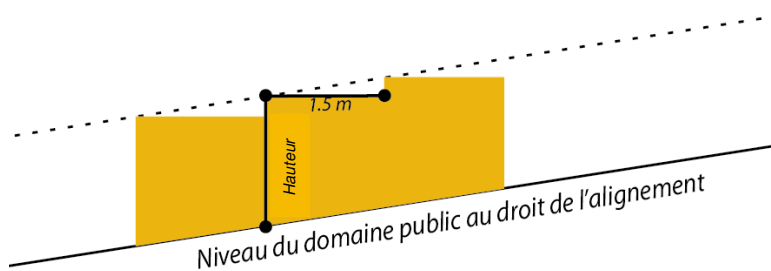
D'une manière générale :

- o Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- o Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- o La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- o Les paires-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

### Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement\*, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cran-té. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

### PRINCIPES SPÉCIFIQUES

#### Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- o De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- o De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- o De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois ou dispositif à claire – voie\*, surmontant éventuellement une murette.

#### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- o Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- o Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

### ARTICLE UA-UT-UC5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION

#### Principes généraux



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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

**Surface d'espace libre\* non imperméabilisé**

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre\* non imperméabilisé qui devra être composée a minima de 50% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelles (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

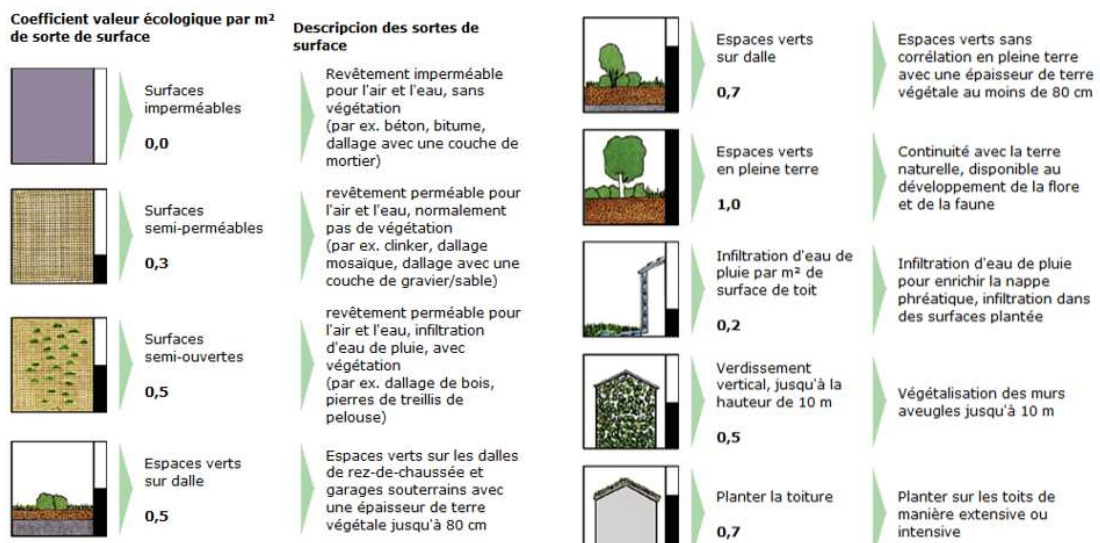
Ne sont pas soumises à ces dispositions les extensions/annexes\* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale par unité foncière.

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
<b>% minimum imposé</b>	20%	40%	30%	30%

**Coefficient de biotope par surface (CBS)**

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :



Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
<b>Coefficient minimum imposé</b>	0.3	0.6	0.3	0.4

### ARTICLE UA-UT-UC5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes\*) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes\*) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux abris de jardin de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et terrasses de plain-pied,
- aux vérandas, marquises, pergola et tonnelles,

### VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples, ainsi :
  - o les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
  - o les angles aigus ou obtus sont proscrits sauf pour répondre aux caractéristiques des constructions existantes ;
  - o la juxtaposition de formes bâties sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;

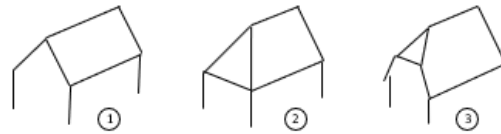
- Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### TOITURE :

- Les toitures seront à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe avec une pente de 30° à 50°.
- Les extensions ou annexes\* accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées sur les extensions et annexes\* accolées à une construction principale existante, dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

#### Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



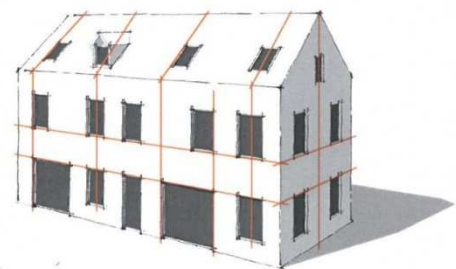
### MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit.
- Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les extensions et les annexes\* sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.

### LES OUVERTURES

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

Illustration du principe (Source : CAUE25)



- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.

- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

**DIVERS :**

- D'une manière générale :
  - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
  - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Pour toute nouvelle construction de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

## TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER DITE ZONE « AUe »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### **Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Constituant le prolongement immédiat du bâti existant, la zone AUe est une zone à urbaniser à vocation principale d'équipements et d'activités économiques qui sera aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation », via notamment la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

#### **Rappel :**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et des Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées et visées par un « \* ».

### ARTICLE AUe1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	En zone AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

<b>Habitation</b>	Logement	X
	Hébergement	X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Équipements sportifs	A
	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Bureau	X
	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements* du sol	C1
Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	

Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les exhaussements\* et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).

### ARTICLE AUe2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).
- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

## ARTICLE AUe2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

L'alignement\* est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement\*.

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement\*.

### RÈGLE :

#### Principe de base

Les constructions, devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement\*.

#### Principes spécifiques

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique.

## ARTICLE AUe2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

### RÈGLE :

L'implantation des constructions est libre, sauf au droit de la zone UC où le recul minimum imposé est de 3m.

## ARTICLE AUe2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 2 mètres soit respecté entre chaque construction.

### ARTICLE AUe2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol\* est limité à 50% de l'unité foncière.

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

### ARTICLE AUe3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière\* ou de l'acrotère\* (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

#### RÈGLE :

La hauteur des constructions ne peut excéder 15m.

### ARTICLE AUe4 : STATIONNEMENT

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de construction nouvelle, d'extension ou de changement de destination.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'extension (supérieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ou de changement de destination de construction.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

#### RÈGLE POUR LES VÉHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
--------------------------------	-----------------



<p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>	<p>Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.</p>
---	--

## ARTICLE AUe5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE AUe5.1 : Clôtures

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

##### Aspect

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

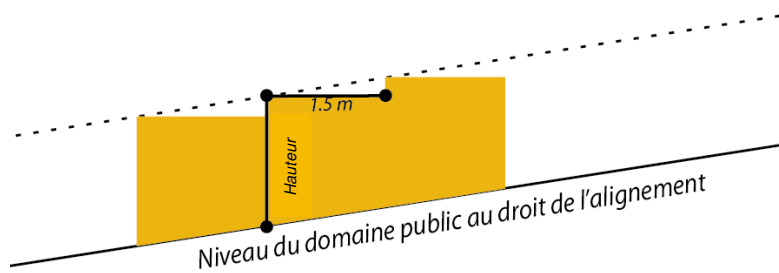
D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

##### Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement\*, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet crané. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

#### PRINCIPES SPÉCIFIQUES

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.

- o De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- o De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois ou dispositif à claire – voie\*, surmontant éventuellement une murette.

## ARTICLE AUe5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION

### Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

### Surface d'espace libre\* non imperméabilisé

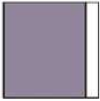



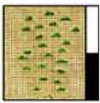




Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre\* non imperméabilisé minimum de 60% de l'unité foncière.

Ces espaces seront composés a minima de 50% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

### Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier d'un coefficient de biotope par surface de 0.4, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :

Coefficient valeur écologique par m <sup>2</sup> de sorte de surface	Description des sortes de surface			
 Surfaces imperméables <b>0,0</b>	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)		Espaces verts sur dalle <b>0,7</b>	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
 Surfaces semi-perméables <b>0,3</b>	revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)		Espaces verts en pleine terre <b>1,0</b>	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
 Surfaces semi-ouvertes <b>0,5</b>	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)		Infiltration d'eau de pluie par m <sup>2</sup> de surface de toit <b>0,2</b>	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
 Espaces verts sur dalle <b>0,5</b>	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm		Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m <b>0,5</b>	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
			Planter la toiture <b>0,7</b>	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

### ARTICLE AUe5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes\*) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes\*) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux abris de jardin de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et terrasses de plain-pied,
- aux vérandas, marquises, pergola et tonnelles,

**VOLUMÉTRIE :**

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples, ainsi :
  - o les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
  - o les angles aigus ou obtus sont proscrits sauf pour répondre aux caractéristiques des constructions existantes ;
  - o la juxtaposition de formes bâties sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**TOITURE :**Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



- Les toitures seront à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe avec une pente de 30° à 50°.
- Les extensions ou annexes\* accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées sur les extensions et annexes\* accolées à une construction principale existante, dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

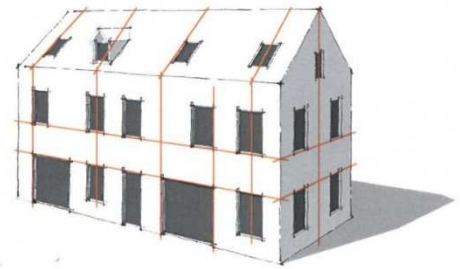
**MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :**

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit.
- Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les extensions et les annexes\* sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.

### LES OUVERTURES

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

*Illustration du principe (Source : CAUE25)*



- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

### DIVERS :

- D'une manière générale :
  - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
  - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Pour toute nouvelle construction de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

## TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### **Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

#### **Article R151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes\* aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A 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 At** permettant le développement des sites touristiques et de loisirs existants.
- Un **secteur Ap** de protection stricte pour des motifs d'ordre paysagers, environnementaux ou de risques.

Enfin, la zone "A" est pour partie comprise dans le domaine skiable de la station Métabief Montagnes du Jura défini en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et est concernée par des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

#### **Rappel :**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés
- La zone compte un secteur à risque d'inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees à la pièce 4.1
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et des Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées et visées par un « \* ».

### ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Sur l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont interdites exceptées celles soumises à des conditions particulières dans le tableau ci-dessous.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur Ap	En secteur At	Sur le reste de la zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	A
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	X	X	C0
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	C5
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A	C5
	Restauration	X	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A	C5
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	C2	C2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	C2	C2
	Salles d'art et de spectacles	X	C2	C2
	Lieux de Culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	C2	C2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C1	C2	C2
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Équipements sportifs	C1	C2	C2
	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Bureau	X	X	X
	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	X	X	C4
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	C6
	Affouillements et exhaussements* du sol	C3	C3	C3
Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	

De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.

Sous réserve du principe d'inconstructibilité appliqué dans la bande inconstructible de 40m instituée le long de lisières forestières reportées sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme (confère pièce 4.1), les constructions et occupations du sol admises sous conditions

spécifiques suivantes :

- **C0** : Seule est autorisée la création d'annexe\* liée aux bâtiments identifiés sur les plans de zonage et dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale.
- **C1** : Au sein du secteur Ap, seuls sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés :
  - o Les affouillements et exhaussements\* de sols sous conditions (C3),
  - o Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - o Les équipements sportifs.
- **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées.
- **C3** : Les exhaussements\* et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).
- **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Dans tous les cas les changements de destinations devront porter sur une surface de plancher inférieure aux seuils fixés par les articles R.122-8 et R.122-9 du Code de l'Urbanisme, ils ne devront donc pas porter sur la création d'une unité touristique nouvelle.
- **C5** : Au sein de la zone agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 25 mètres). De même, les activités exercées par un exploitant agricole qui ont pour support l'exploitation (gîte, camping à la ferme) sont admises sous réserve d'être implantés à proximité des constructions agricoles (moins de 25 mètres).
- **C6** : Au sein de la zone agricole hormis le secteur Ap, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité agricole.

La création d'unité Unités Touristiques Nouvelles est interdite.

Au sein du domaine skiable reporté sur les plans graphiques, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont admis sous réserve de prendre toutes les mesures pour en limiter l'impact sur les terres naturelles, la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols.

### ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).
- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

Quoi qu'il en soit, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.



## ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

L'alignement\* est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement\*.

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement\*.

### RÈGLE :

#### Principe de base

Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Ce recul est porté à 3 mètres :

- Pour les annexes\* des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- Pour les équipements d'intérêt général et service public.

#### Principes alternatifs

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique.

## ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

### RÈGLES :

Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite.

Une implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes\* des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre plusieurs constructions.

Les annexes\* des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme devront s'implanter à moins de 10m de la construction identifiée (recul calculé au point le plus proche de la construction).

## ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol\* devra global est limité à 30% de la surface de l'unité foncière. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

Les annexes\* des constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont autorisées sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% l'emprise au sol cumulée des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

## ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière\* ou de l'acrotère\* et le niveau du terrain naturel avant travaux. Afin de tenir compte des contraintes topographiques, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

### RÈGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage de logement.
- 12 mètres pour les autres constructions.

Lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées, notamment pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie, ou de dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à la protection contre le rayonnement solaire, ou à l'amélioration des performances thermiques.

En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes\* nouvellement édifiées est limitée à 4m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.

## ARTICLE A4 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes\* et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes.

## ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE A5.1 : CLÔTURES

#### Aspect

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures

riveraines. D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale.

D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

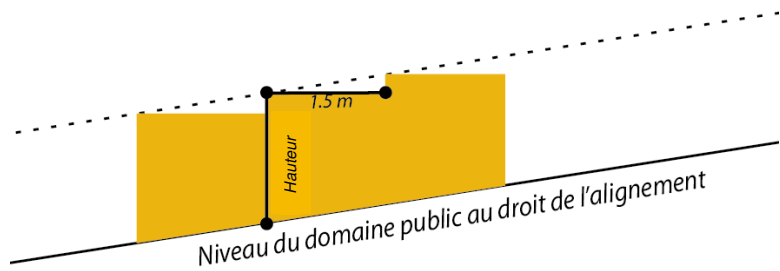
Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Elles devront notamment permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

### Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du terrain naturel.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures

situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

### PRINCIPES SPÉCIFIQUES

#### Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat.
- 

#### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.

- o Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

### ARTICLE A5.3 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION

#### Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat. Cette disposition n'est pas applicable au projet de compensation agricole ou au sein des massifs couverts par un plan simple de gestion ou un d'aménagement forestier.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

#### Surface d'espace libre\* non imperméabilisé

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre\* non imperméabilisé (dont les normes sont indiquées dans le tableau ci-dessous) qui devront être composés a minima de 70% d'espaces verts de pleine terre (les surfaces cultivées étant comprises parmi ces espaces verts de pleine terre). Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

	Zone AP	Zone A	Secteur At
% minimum imposé	80%	80%	20%

En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : les annexes\* ou aménagements réalisés ne devront pas réduire de plus de 20% l'emprise des espaces libres non imperméabilisés à la date d'approbation du PLU.

### ARTICLE A5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes\*) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le

paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes\*) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

### VOLUMÉTRIE ET TOITURE :

- Les toitures seront à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe avec une pente de 30° à 50°.
- Les extensions ou annexes\* accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées sur les extensions et annexes\* accolées à une construction principale existante, dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

#### Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



### MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit.
- Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les extensions et les annexes\* sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.

### LES OUVERTURES

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

**DIVERS :**

- D'une manière générale :
  - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
  - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.

## TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### **Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

#### **Article R151-25 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes\* aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces 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'espace naturel.

Plus globalement, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Toutefois, cet objectif de protection doit permettre la découverte et la fréquentation organisée de ces milieux, ceux-ci participant à l'attrait touristique de la station.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. Elle comprend à ce titre :

- Un **secteur N1** permettant le développement et la valorisation de l'hébergement touristique.
- Un **secteur Nr** permettant le développement des activités de restauration.

Enfin, la zone "N" est pour partie comprise dans le domaine skiable de la station Métabief Montagnes du Jura défini en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et est concernée par des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

#### **Rappel :**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés
- La zone compte un secteur à risque d'inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et des Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées et visées par un « \* ».

### ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur

destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Sur l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont interdites exceptées celles soumises à des conditions particulières dans le tableau ci-dessous.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur NI	En secteur Nr	Sur l'ensemble de la zone N
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	A
<b>Habitation</b>	Logement	X	X	C0
	Hébergement	X	X	X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X
	Restauration	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X
	Cinéma	X	X	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	C1	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C1	X	C1
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	C1
	Équipements sportifs	C1	X	C1
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente	X	X	X
	Bureau	X	X	X
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	C2



	Affouillements et exhaussements* du sol	C3	X	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	A	C3	X
	Changements de destination	X	X	C4

De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.

En outre, les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C0** : Seule est autorisée la création d'annexe\* liée aux bâtiments identifiés sur les plans de zonage et dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale.
- **C1** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- **C2** : Au sein de la zone naturelle hormis le secteur NI, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière.
- **C3** : Les exhaussements\* et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.
- **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Dans tous les cas les changements de destinations devront porter sur une surface de plancher inférieure aux seuils fixés par les articles R.122-8 et R.122-9 du Code de l'Urbanisme, ils ne devront donc pas porter sur la création d'une unité touristique nouvelle.

La création d'unités Touristiques Nouvelles est interdite.

Au sein du domaine skiable reporté sur les plans graphiques, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont admis sous réserve de prendre toutes les mesures pour en limiter l'impact sur les terres naturelles, la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols.

## ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).
- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

Quoi qu'il en soit, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

## ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

L'alignement\* est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement\*.

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement\*.

### RÈGLES :

Les constructions, devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 4 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement\*.

Ce recul est porté à 3 mètres pour les annexes\* des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions sont admises à s'implanter en limite pour les équipements d'intérêt général et service public.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour des circonstances particulières répondant à des motifs de sécurité (virage accentué, ...) ou de recherche du meilleur ensoleillement, sans qu'un dépassement de plus de 0.3m de la règle de recul imposée ne soit admis,

## ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

### RÈGLES :

Sur l'ensemble de la zone les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres.

## ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglemantée

## ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol\* est limité à 20% de l'unité foncière. L'emprise au sol est limitée à 10% au sein du secteur NI et 80% au sein du secteur Nr.

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

Les annexes des constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont autorisées sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% l'emprise au sol cumulée des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

## ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le terrain naturel et le point le plus haut du bâtiment.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. De même, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

### RÈGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 7 mètres, cette hauteur pourra être écartée au sein du secteur NI lorsqu'il s'agit de réaliser des aménagements dans les arbres. Dans ce cas, la hauteur devra questionner les conditions de sécurité et d'insertion optimales des constructions et de leur occupants.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et/ou les couleurs

En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes\* nouvellement édifiées est limitée à 4m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.

### ARTICLE N4 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes\* et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes.

### ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### **ARTICLE N5.1 : CLÔTURES**

##### **Aspect**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines. D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale.

D'une manière générale :

- o Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- o Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- o La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

- o Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

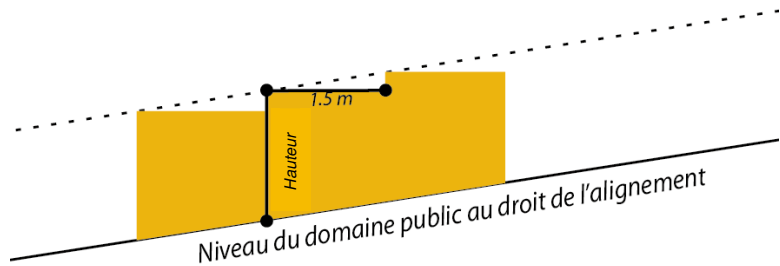
Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Elles devront notamment permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

### Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du terrain naturel.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

## PRINCIPES SPÉCIFIQUES

### Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- o De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- o De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat.
- o

### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- o Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- o Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

## ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMÉABILISATION

### Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat. Cette disposition n'est pas applicable au projet de compensation agricole ou au sein des massifs couverts par un plan simple de gestion ou un d'aménagement forestier.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

### Surface d'espace libre\* non imperméabilisé

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre\* non imperméabilisé (dont les normes sont indiquées dans le tableau ci-dessous) qui devront être composés a minima de 80% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

Cette disposition pourra être écartée pour les extensions / annexes\* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

	Zone N	Secteur NI	Secteur Nr
<b>% minimum imposé</b>	80%	80%	10%

### ARTICLE N5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes\*) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes\*) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

### VOLUMÉTRIE ET TOITURE :

- Les toitures seront à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe avec une pente de 30° à 50°.
- Les extensions ou annexes\* accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées sur les extensions et annexes\* accolées à une construction principale existante, dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

#### Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



### MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit.
- Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les extensions et les annexes\* sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.

### LES OUVERTURES

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

### DIVERS :

- D'une manière générale :

- Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
- Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.