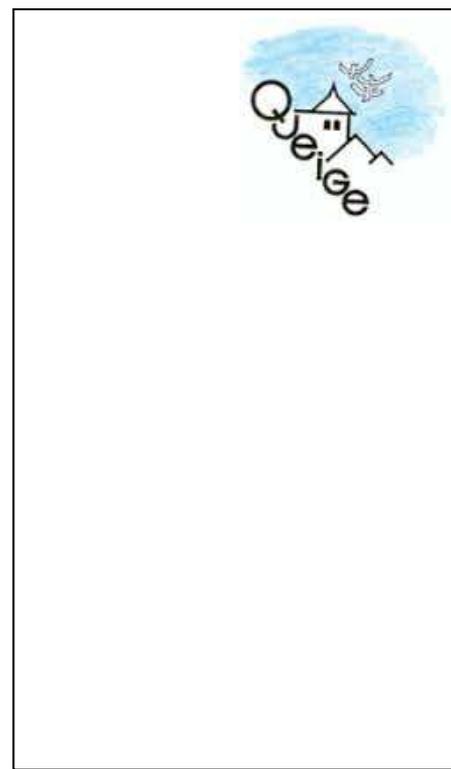


Commune de Queige

Département de Savoie



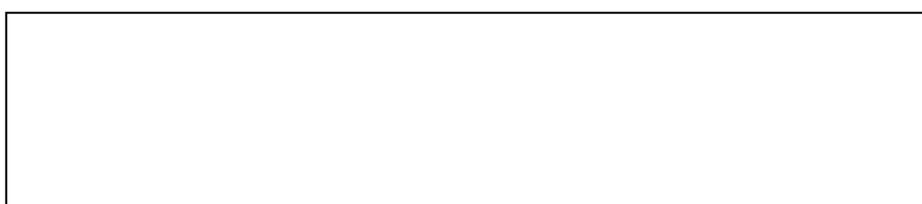
Plan Local d'Urbanisme



Règlement



PIECE N°5



INTRODUCTION

1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2. STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

- TITRE I : Dispositions générales.
- TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines.
- TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.
- TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles.
- TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles.

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

-Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

-Section 2 - Conditions de l'utilisation du sol.

Article 3 : Accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

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

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

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

Article 9 : Emprise au sol.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : Stationnement.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

-Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

D'AUTRES DOCUMENTS QUE CE REGLEMENT PEUVENT AVOIR UNE INFLUENCE SUR LA CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS ET EN PARTICULIER LES DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDES DE DROIT PUBLIC.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de QUEIGE.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.
2. Les articles de la loi dite « loi montagne », relative au développement et à la protection de la montagne.
3. Les périmètres tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.
 - Les périmètres d'actions forestières.
 - Les périmètres de recherches, d'exploitation et d'aménagement des carrières.
4. Les articles de la loi relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
5. La loi portant réglementation des fouilles archéologiques.
6. L'article de loi relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, qui sont gérées par leur propre législation. Elles sont répertoriées à l'annexe du présent dossier.
8. Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans. Elles s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme.
9. La loi d'orientation agricole dont les articles ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU qui modifie l'article du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogations après avis de la Chambre d'Agriculture.
10. L'article relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et relatif aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

1. LES ZONES URBAINES – U

Sont 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 :

- Secteur Ua** : Secteur du noyau historique du centre.
- Secteur Ub** : Secteur périphérique du bourg.
- Secteur Uc** : Secteur de hameau.
- Secteur Ui** : Secteur en assainissement individuel.
- Secteur Ue** : Secteur d'activités économiques du Plan Piton.
- Secteur UL** : Secteur d'activités de Loisirs.

2. LES ZONES A URBANISER – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Une seule zone à urbaniser existe dans le PLU de Queige sur le secteur du Grand Barrioz.

3. LES ZONES AGRICOLES – A

Sont 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:

- Secteur A** : Secteur agricole.

4. LES ZONES NATURELLES - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels :

- Secteur N** : Secteur naturel.
- Secteur NL** : Secteur naturel de loisirs.

5. LES SECTEURS ET INDICES

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Indice c** (triangle sur le plan de zonage): Chalet d'alpage ou d'estive au titre du Code de l'urbanisme.

-Indice d (étoile sur le plan de zonage): Bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément au Code de l'Urbanisme.

-Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

-Secteurs PPRN : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan de Prévention des Risques Naturels).

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les périmètres concernés par le Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU.
- Les emplacements réservés, qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (selon le code de l'urbanisme).

Ces éléments, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies au code de l'urbanisme.

Une adaptation est « mineure » lorsqu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis au code de l'urbanisme : nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes.
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée de la Commune.

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

ARTICLE 5 : DROIT DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire et en respectant l'architecture locale, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

ARTICLE 6 : ANTIQUITES HISTORIQUES

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues au Code pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés.

ARTICLE 7 : RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration selon le Code de l'Urbanisme. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

La commune est classée en zone 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne).

Dans les bandes de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

A titre d'information, il est rappelé que toute personne physique ou morale qui envisage des travaux doit se renseigner en Mairie sur l'existence et l'implantation des ouvrages de transport d'électricité et autres réseaux (assainissement, eau potable, télécom, ...).

La commune met à disposition des maîtres d'ouvrage les plans de zonage et les adresses des exploitants.

ARTICLE 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Un Plan de Prévention des Risques Naturels a été réalisé. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Sont 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.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, ...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Secteur **Ua** : Secteur du noyau historique du centre.
- Secteur **Ub** : Secteur périphériques du bourg.
- Secteur **Uc** : Secteur de hameau.
- Secteur **Ui** : Secteur en assainissement individuel.
- Secteur **Ue** : Secteur d'activités économiques du Plan Piton.
- Secteur **UL** : Secteur d'activités de Loisirs.

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

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, UL et Ui, sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage agricole à l'exception de celles autorisées à l'article U2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat).
- Les dépôts de toute nature et les décharges.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées.

Dans les secteurs Ue, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation exclusive.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules épaves.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN annexé au PLU, afin d'en connaître les risques naturels. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), ou de démolition depuis moins de 10 ans, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration selon le Code de l'Urbanisme. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-Dans les secteurs Ua, Ub,Uc, UL et Ui

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

Le nombre d'annexes isolées est limité à deux. Les piscines ne sont pas comptées dans les annexes.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas présenter de nuisances pour l'habitat.

Les installations à caractère de développement durable non commerciales.

Les installations classées soumises à déclaration, si elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application du Code Civil.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

A l'exception des secteurs Ua et de la rénovation des bâtiments anciens, les portails d'accès et les accès aux garages doivent être implantés avec un recul de 5 mètres de façon à dégager une place de stationnement extérieure, hors des emprises publiques.

Voirie

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

Les voies en impasse desservant 3 (trois) constructions et plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, à l'exception des secteurs Ua.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou fournir la preuve d'une disponibilité d'une eau potable sur place.

Assainissement

Zones desservies – secteurs Ua, Ub, Uc

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins, ...) dans le réseau public est interdit.

Zones non desservies – secteurs Ui, UL et Ue

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, à l'exception des secteurs Ui dans une limite de distance de 200 mètres au raccordement d'un réseau existant.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. (Couleur proche au fond support).

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ua

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ud, UL, Ui

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération
- 3 mètres par rapport au bord de la chaussée si la pente est inférieure à 30%
- 2 mètres du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 mètres par rapport au bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies

La distance est comptée en tout point du bâtiment (débords de toiture, balcons compris).

Dans tous les secteurs

Les équipements publics devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

Dans le cas d'amélioration / d'extension / de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur Ua

Les constructions s'implanteront librement.

Les piscines ou bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ud, UL et Ui

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant après sinistre.

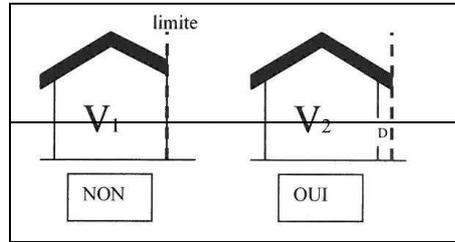
Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir des bâtiments mitoyens.

Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.
- La longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines ou bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les annexes, lors d'une implantation en limite et pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous :



Dans le secteur Ue

Les constructions s'implanteront librement.

Les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens.

, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement. Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 10 et 11.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale (en tout point de la construction) ne doit pas excéder :

- En secteur Ua : 14 mètres à la gouttière.
- En secteur Ub, Uc, Ud, UL et Ui : 12 mètres à la gouttière
- En secteur Ue : non réglementé.

La hauteur est mesurée en façade aval.

Dispositions particulières

La hauteur maximale doit être de 4,50 mètres dans la bande 0 à 3 mètres pour les annexes isolées.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une charte architecturale au niveau du Beaufortain, à laquelle il est conseillé de se référer. Des palettes de couleurs, matériaux... sont disponibles en Mairie.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

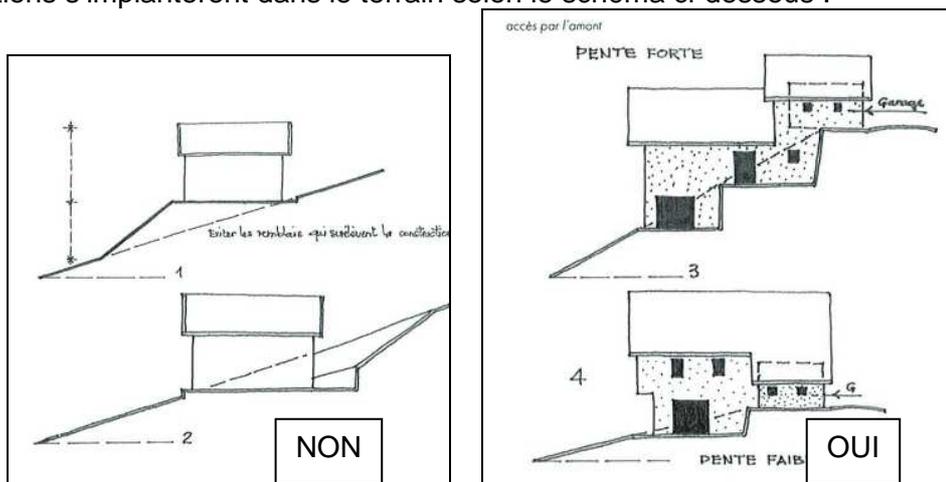
Dispositions particulières applicables en zone Ua, Ub, Uc, Ud, UL, Ui

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après. Les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants certifiés écologiques (bâtiments à énergie passive ou positive) pourront ne pas respecter l'architecture locale mais devront respecter une harmonie d'ensemble validée par la commune, et ou par le service urbanisme.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :



Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate, comme pour les talus blocs.

La volumétrie des constructions principales

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade en pignon des constructions ne devra pas dépasser 1 c'est-à-dire $h/l \leq 1$ à l'exception de la zone Ua.

La toiture des constructions principales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau), sauf en zone Ua, Ub, Ue,

En zone Ua et Ub, le faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans, sauf en zone Ua où les toitures à 4 pans sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles du type intermédiaire.

Les toitures à un pan sont interdites, sauf en zone Ua dans le cas de mur mitoyen.

La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%.

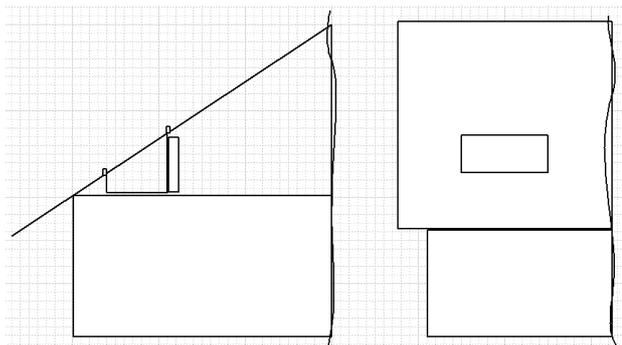
Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.

L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairage de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.

Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



Les façades des constructions principales

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeauté par la toiture.

Dans la zone Ua, la façade pourra être totalement maçonnée.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).

Les constructions d'aspect rondin sont autorisées sauf en zone Ua.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels » définis dans la palette couleurs disponible en Mairie. Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets...) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie). Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%.

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée, à l'exception des secteurs UA et des secteurs de pente supérieure à 30%.

Dispositions particulières applicables dans les zones Ue :

L'implantation

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Le volume des constructions

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

Les toitures

Les matériaux de couvertures seront en harmonie avec leur voisinage.
Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés.

Les façades

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect verre ou bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, modénatures, bords de toiture, ...).

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les annexes

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 mètre.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions et rénovation à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Ua.

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les restaurants et les hôtels :
 - .1 place pour 10 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs.
 - .2 places pour trois chambres dans tous les secteurs.
 - .Pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.
- Pour les locaux à usage artisanal ou industriel et pour leurs entrepôts :
 - .1 place pour 40 m² de surface de plancher, dans tous les secteurs, non compris le stationnement des poids lourds.
- Pour les commerces :
 - .1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux :
 - .1 place pour 20 m² de surface de plancher dans tous les secteurs.
- Pour les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale installée sur le site :
 - .1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.
- Pour les terrains de camping et de caravanning :
 - .1 place par tente ou caravane.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'urbanisme.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par le code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE U15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE U16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateur de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

-Secteur AU : Secteur Grand Barrioz.

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole ou forestier à l'exception de celles autorisées à l'article AU2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les installations classées (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat).
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN annexé au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement, le cas échéant.

L'aménagement devra se faire en une seule opération portant sur la totalité de la zone.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas présenter de nuisances pour l'habitat.

Les installations à caractère de développement durable non commerciales.

Les installations classées soumises à déclaration, si elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.

Le nombre d'annexes isolées est limité à deux. Les piscines ne sont pas comptées dans les annexes.

En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), ou de démolition depuis moins de 10 ans, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...). Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 10 et 11.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application au Code Civil.

Accès

Les accès doivent être compatibles aux orientations d'aménagement, lorsque celles-ci existent. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les portails seront situés avec un recul de 5 (cinq) mètres par rapport au bord de chaussée.

Voirie

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

Des aires de retournement doivent être aménagées dans la partie terminale des voies privées en impasses desservant 3 constructions et plus, afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées.

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

Déchets

Un ou des emplacements de local avec bennes pour le ramassage des ordures ménagères pourront être prévus dans le plan d'aménagement de la zone.

Cette aire de stockage devra s'intégrer dans son environnement.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération
- 3 mètres par rapport au bord de la chaussée si la pente est inférieure à 30%
- 2 mètres du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 mètres par rapport au bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies

Cette distance est comptée en tout point du bâtiment (débords de toiture, balcons compris).

Dans le cas d'amélioration, d'extension, de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

En outre, les portails d'accès et les accès aux garages doivent être implantés avec un recul suffisant 5 mètres de façon à dégager une place de stationnement extérieure, hors des emprises publiques. Les équipements publics devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

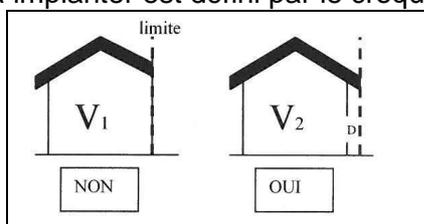
La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir des bâtiments mitoyens.

Les annexes isolées des habitations peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.
- La longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture)

Lors d'une implantation en limite, sauf pour les annexes, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous :



Les piscines ou bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale (en tout point de la construction) ne doit pas excéder : 14 mètres à la gouttière.

La hauteur est mesurée en façade aval.

Dispositions particulières

La hauteur maximale pour les annexes isolées est de 4,50 mètres dans la bande 0 à 3 mètres.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une charte architecturale au niveau du Beaufortain, à laquelle il est conseillé de se référer. Des palettes de couleurs, matériaux... sont disponibles en Mairie.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

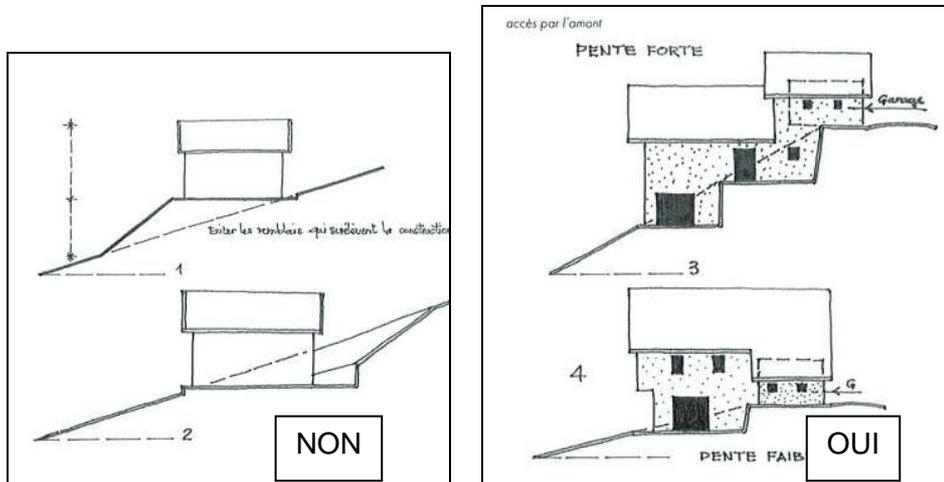
Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après. Les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants certifiés écologiques (bâtiments à énergie passive ou positive) pourront ne pas respecter l'architecture locale mais devront respecter une harmonie d'ensemble validée par la commune, et ou par le service urbanisme.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-après :



Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous conditions d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate. Idem pour les talus blocs

La volumétrie des constructions principales

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade en pignon des constructions ne devra pas dépasser 1 c'est-à-dire $h/l \leq 1$ à l'exclusion des bâtiments collectifs ou intermédiaires.

La toiture des constructions principales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau).

Le faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles du type intermédiaire.

Les toitures à un pan sont interdites.

La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%.

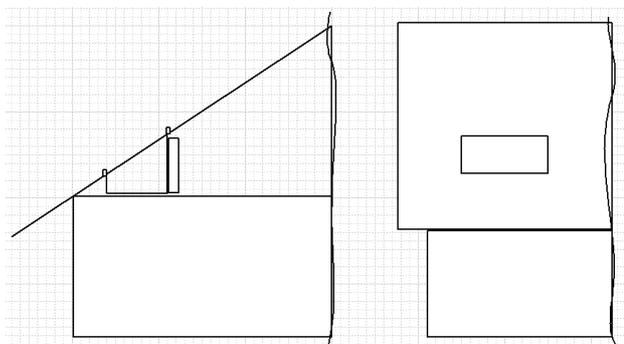
Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.

L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairage de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.

Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



Les façades des constructions principales

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeauté par la toiture.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).

Les constructions d'aspect rondin sont autorisées.

Dans le cas d'ouverture dans les façades existantes, les tableaux seront teints dans la même couleur que la façade.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées, soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels » définis dans la palette couleurs disponible en Mairie. Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets...) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%.

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les locaux à usage artisanal ou industriel et pour leurs entrepôts :
1 place pour 40 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.
- Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux :
1 place pour 20 m² de surface de plancher.

Toute tranche commencée donne lieu à la réalisation de la place de stationnement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'urbanisme.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, le projet comportera un nombre de places visiteurs suffisant par rapport à l'opération projetée.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par le code civil.

Les projets d'aménagement définiront au plan masse l'organisation des terrains : entrée, stationnement, aires de manœuvre, espaces verts, cheminements piétonniers, ...

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement feront l'objet d'un traitement paysager.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

La hauteur des haies n'excédera pas 1,20 mètres pour les limites séparatives de propriétés
En limite de voirie communale la hauteur pourra atteindre 2 mètres.
Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un traitement végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateur de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont 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.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques du règlement par indice « d ».

Dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans le secteur A, sont interdits :

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception

- des éléments autorisés dans l'article 2
- des bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole en secteurs A
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

En application au code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (selon le Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Sont admises, uniquement et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - qu'il ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logements par exploitation,
 - de la prise en compte des risques naturels.

- Les constructions à destination d'habitation non désignées au plan par un indice « d » ou « c » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Leur surface doit être limitée à 50 m² d'emprise au sol et feront l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination suite à leur construction, est interdit. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux. Ces annexes peuvent faire l'objet de locaux professionnels (profession libérale, artisanat, commerçant ...).

- Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
 - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément au Code de l'Urbanisme,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

- Conformément au Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désignés par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 50 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements :
 - ne compromettent pas les activités agricoles,
 - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par le Code de l'Urbanisme et de la prise en compte des risques naturels.

- Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...). Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 10 et 11.

- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.

- En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou qu'il s'agisse de voies de desserte des zones U ou AU contiguës.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voirie

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif des eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible (Couleur proche au fond support).

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 925.
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération.
- 3 m mètres par rapport du bord de la chaussée si la pente est inférieure à 30%
- 2 m mètre du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 m mètre par rapport du bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies.

Un dépassement de 1 mètre est autorisé pour les débords de toitures, balcons...

Dispositions particulières

Les équipements publics devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum du bord de la chaussée.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.
- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines et bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur à la gouttière (chenaux) des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3.5 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale, en tout point du bâtiment, ne doit pas excéder 12 mètres à la gouttière pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur est mesurée en façade aval.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions agricoles ou en cas de reconstruction dans le volume existant.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une charte architecturale au niveau du Beaufortain, à laquelle il est conseillé de se référer.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut -conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Dispositions générales

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

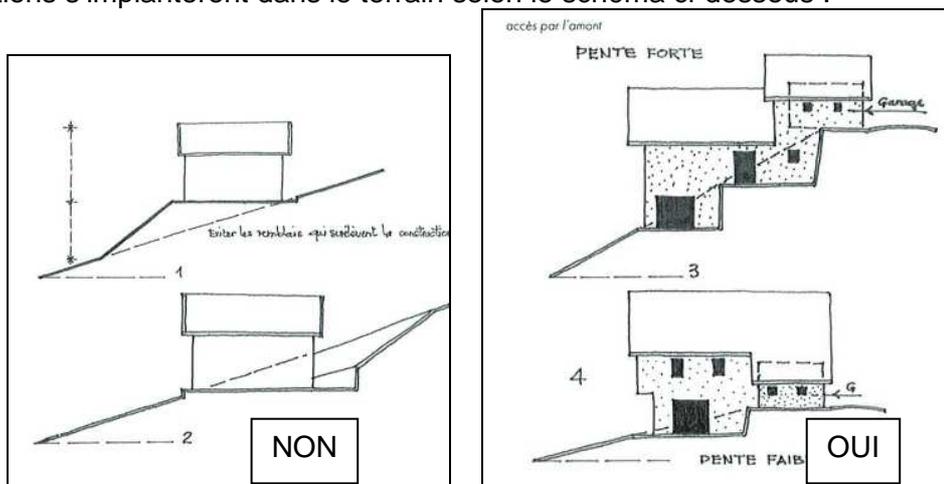
Dispositions particulières pour les constructions non agricoles

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :



Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate. Idem pour les talus blocs.

La volumétrie des constructions principales

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade en pignon des constructions ne devra pas dépasser 1 c'est-à-dire $h/l \leq 1$.

La toiture des constructions principales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau).

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles du type intermédiaire.

Les toitures à un pan sont interdites.

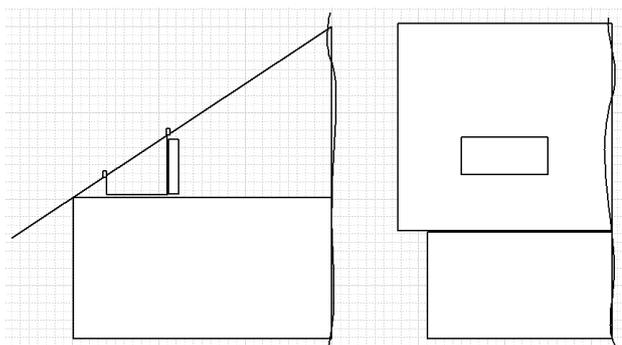
La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%. Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.

L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairage de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.

Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



Les façades des constructions principales

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeauté par la toiture.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).

Les constructions d'aspect rondin sont autorisées.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels » définis dans la palette couleurs disponible en Mairie. Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets...) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie). Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade. Le faitage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent avoir leur faitage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Par contre les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faitage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

Les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Les implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Les toitures

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade.
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres. Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

- Secteur N** : Secteur naturel.
- Secteur NL** : Secteur naturel de loisirs.

Dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, dans tous les secteurs :

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des éléments autorisés dans l'article 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

En application au code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (selon le Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Dans les secteurs N et NL

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface au sol et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

- Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 50 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), ou de démolition depuis moins de 10 ans, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.
- Conformément au Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désignés par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 50 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative et de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions non désignées par un indice « c » peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition que :

- que la construction soit accessible en toute saison par une voie carrossable et déneigée permettant l'accès des secours et autres services publics,
- que la construction soit alimentée en eau potable conforme à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...). Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 10 et 11.
- Les installations techniques si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière.

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent la qualité paysagère du site. Leur surface doit être limitée à 50 m² d'emprise au sol et feront l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination suite à leur construction, est interdit. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux. Ces annexes peuvent faire l'objet de locaux professionnels (profession libérale, artisanat, commerçant ...). Les piscines ne sont pas comptées dans les annexes.
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou qu'il s'agisse de voies de desserte des zones U ou AU contiguës.
- La restauration, la transformation ou le changement de destination de toute construction existante sont autorisés, ainsi que son extension, dans la limite de 50 m² de surface au sol, à condition que la restauration ait pour objectifs l'amélioration de l'urbanisation du secteur et/ou la conservation du bâti existant et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Dans le secteur NL

- Les installations sportives et de loisirs et les équipements d'accompagnement (toilettes, abris...) sont autorisés, sous réserve de la prise en compte du PPR.

Les commerces, bureaux et ouvrages techniques sont autorisés, s'ils sont liés au terrain de camping ou aux loisirs pratiqués sur le site, sous réserve de la prise en compte du PPR.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En secteur NL, les accès doivent s'effectuer par les carrefours existants ou par la création de carrefours aménagés.

Voirie

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible (Couleur proche au fond support).

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 925.
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération.
- 3 m mètres par rapport du bord de la chaussée si la pente est inférieure à 30%.
- 2 m mètre du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 m mètre par rapport du bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies.

Un dépassement de 1 mètre est autorisé pour les débords de toitures, balcons...

Dispositions particulières

Les équipements publics devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum du bord de la chaussée.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.

- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines et les bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur à la gouttière (chenaux) des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3.5 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale (en tout point de la construction) ne doit pas excéder 12 mètres à la gouttière. La hauteur est mesurée en façade aval.

Dispositions particulières

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles générales

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

En cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés dans la mesure du possible.

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

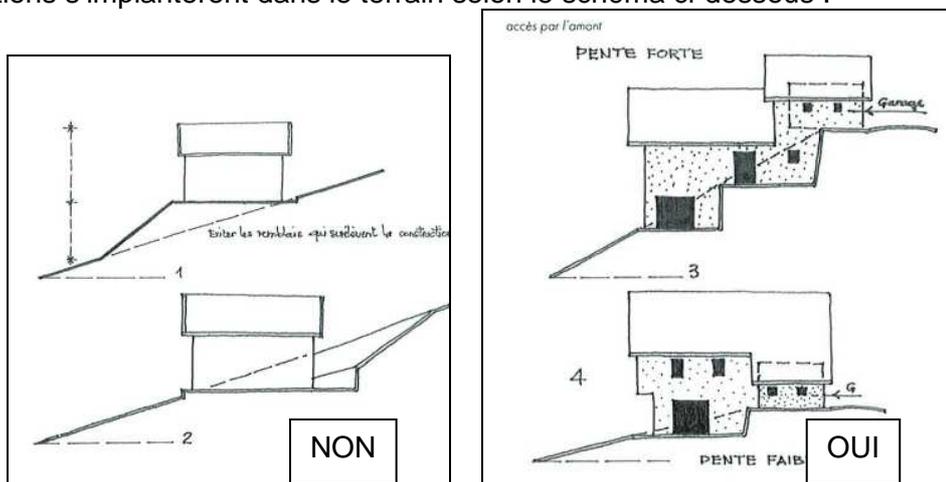
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :



Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate. Idem pour les talus blocs.

La toiture des constructions principales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau).

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles du type intermédiaire.

Les toitures à un pan sont interdites.

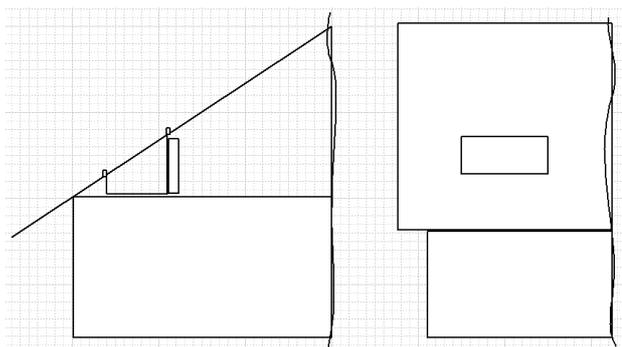
La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%. Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.

L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairage de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.

Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



Les façades

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeauté par la toiture.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).

Les constructions d'aspect rondin sont autorisées.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels » définis dans la palette couleurs disponible en Mairie. Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets...) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie). Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Par contre les tunnels à usage forestier pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. Les haies unitaires continues sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.